



Årsredovisning

för

BRF Krusbärsbusken 10
(org nr 725000-0978)

Räkenskapsåret
230101 - 231231



Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhet

Föreningens verksamhet är att förvalta och se till att bostadsrätterna är uthyrda i fastigheten Krusbärsbusken 10 i Norrköping.

Styrelsemöten har hållits vid behov varav 3 möten har protokollförts.

Föreningsstämma hölls den 28 mars 2023. Inga omnämn bara investeringar har genomförts 2023.

Inkomna förslag (inga). Styrelsen föreslår bibehållen avgift till 650kr/kvm/år.

Styrelsen tackar för det gångna året och vill även i fortsättningen verka för en trivsamt bostadsrättsförening.

Årsmöte avhålls den 9 april 2024 kl 18:30 i möteslokalen, Arbetarföreningen, Brunnegatan 3, Norrköping vartill medlemmarna härmed kallas. Ärende enligt stadgarna, kaffeservering med smörgås.

Styrelse:

Ordförande	Joakim Adamsson
Sekreterare	Birgitta Bonnevier
Övriga ledamöter	Mensur Halimanovic
	Håkan Hallin
	Mikael Nilsson
Suppleanter:	Bo Grip
	Helene Ekström
	Teo Jacobsen

Medlemsförändringar

2023-04-14	sålde Fredrik & Sara Jäderland lgh 23 till Patrik & Maria Önander
2023-04-28	sålde Kenneth Johansson & Rose-Marie Andersson lgh 19 till Jennifer Ahlstedt
2023-09-15	sålde Emilia Jessen lgh 32 till Tomas Söderlund
2023-09-25	sålde Dylan & Josefin Juarez lgh 1 till Göran, Anna-Lena & Martin Krook
2023-10-27	sålde Niclas Edoff lgh 8 till Fadi Wadia

Hyrar

Hyrar har under året uttagits med följande belopp:

	<i>Kronor per kvm/år</i>
Bostadshyra	565/650
	<i>Kronor per månad</i>
Kabel-tv avgift	89
Bredband & Fast avgift IP telefon	195
Fast avgift elabonnemang	76/108
Parkerings plats	65
Garage	250

Lån

Föreningens lån 2023-12-31

Långivare	Lånesumma	Löptid	Ränta	Amortering
Stadshypotek	560 000 kr	90 dagar (till 2024-01-11)	5,08%	0 kr/år
Stadshypotek	1 000 000 kr	90 dagar (till 2024-02-02)	4,87%	0 kr/år
Stadshypotek	600 000 kr	90 dagar (till 2024-03-01)	4,98%	0 kr/år
Stadshypotek	997 500 kr	90 dagar (till 2024-03-05)	5,18%	10 000 kr/år
Stadshypotek	922 500 kr	5 år (till 2024-03-01)	1,42%	10 000 kr/år
Stadshypotek	519 400 kr	1 år (till 2024-10-04)	5,15%	5 300 kr/år
Stadshypotek	700 000 kr	5 år (till 2025-06-01)	1,25%	0 kr/år
Stadshypotek	1 100 000 kr	3 år (till 2026-09-01)	4,76%	0 kr/år
Stadshypotek	803 160 kr	5 år (till 2027-03-01)	1,99%	16 560 kr/år
Stadshypotek	211 675 kr	4 år (till 2027-09-30)	4,93 %	14 700 kr/år
Stadshypotek	1 775 123 kr	8 år (till 2029-07-30)	1,46%	99 988 kr/år
Totalt	9 189 358 kr			

Taxeringsvärde / Ekonomi

Fastighetens taxeringsvärde är 33 800 000 kronor varav markvärde 11 000 000 kronor. Observera att bostadsrättsföreningen betalar fastighetsskatten, ej den enskilde medlemmen!

Lägenhetsstorlek (kvm)	Förmögenhetsvärde (kr)
28,5	255'442
29,0	259'923
54,0	483'995
61,5	551'216
62,0	555'697
78,0	699'103
78,5	703'585

Flerårsöversikt, kkr

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 900 652	1 789 111	1 798 523	1 790 357	1 791 386
Resultat efter finansiella poster	142 098	196 699	258 351	226 431	-9 704
Balansomslutning	16 840	17 326	17 987	17 846	17 542
Soliditet %	45	43	40	39	38

Förändring av eget kapital

	Eget kapital	Föreg. års resultat	Årets resultat
Bundet eget kapital	134 800		
Reservfond	266 784	9 835	
Medlemmars amorteringslån	1 340 608		
Balanserat resultat vid årets ingång	5 473 246	186 863	
Disposition av föreg års resultat			
Överföres föregående års resultat		-196 698	
Årets resultat			142 097
Summa eget kapital årets utgång	7 215 438	0	142 097

Förslag till vinstdisposition

230101 – 231231

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

balanserat resultat

5 473 246

årets resultat

142 097

Totalt**5 615 343**

disponeras för

överföring till balanserat resultat

5 615 343

överföres till reservfond 5% av årets resultat

-7 145

Totalt**5 608 198**

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING	Not	230101-231231	220101-221231
	1		
Nettointäkter		1 900 652	1 789 111
Övriga rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		1 900 652	1 789 111
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1 085 470	-1 029 390
Avskrivningar av anläggningstillgångar	3	-404 729	-404 729
Summa rörelsens kostnader		-1490 199	-1 434 119
Rörelseresultat		410 453	354 992
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar		0	0
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		-268 355	-158 293
Summa finansiella investeringar		-268 355	-158 293
Resultat efter finansiella poster		142 098	196 699
Årets resultat		142 098	196 699
BALANSRÄKNING	Not	231231	221231
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	16 432 656	16 837 385
Maskiner och inventarier	3	0	0
Summa anläggningstillgångar		16 432 656	16 837 385
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga kortfristiga fordringar		20 340	6 859
Förutbetalda kostnader		0	0
Summa kortfristiga fordringar		20 340	6 859
Kassa och bank		387 204	482 171
Summa omsättningstillgångar		407 544	489 030
SUMMA TILLGÅNGAR		16 840 200	17 326 415

BALANSRÄKNING FORTSÄTTNING	Not	231231	221231
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		134 800	134 800
Summa bundet eget kapital		134 800	134 800
Fritt eget kapital			
Reservfond		266 784	256 949
Medlemmars amorteringslån		1 340 608	1 340 608
Balanserad vinst/förlust		5 473 246	5 286 382
Årets resultat		142 097	196 699
Summa fritt eget kapital		7 222 735	7 080 638
Summa eget kapital		7 357 535	7 215 438
Avsättningar			
Avsättningar yttre reparationsfond		171 631	168 552
Summa avsättningar		171 631	168 552
Långfristiga skulder			
Andra skulder till kreditinstitut		9 182 718	9 825 860
Summa långfristiga skulder		9 182 718	9 825 860
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		79 459	48 044
Skatteskulder		6 284	7 199
Övriga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		42 573	61 322
Summa kortfristiga skulder		128 316	116 565
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 840 200	17 326 415



KASSAFLÖDESANALYS	230101 -231231	220101 -221231
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	410 453	354 992
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	404 729	404 729
Erlagd ränta	-268 355	-158 293
Betald inkomstskatt	-602	1 486
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	546 225	602 914
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändringar av övriga kortfristiga fordringar	-13 794	-300
Förändring av leverantörsskulder	31 415	-72 892
Förändring av övriga kortfristiga skulder	-18 750	46 298
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 129	-26 894
Investeringsverksamheten		
Lämnade tillskott	3 079	3 079
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-63 950
Avyttring/amortering av finansiella	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	3 079	-60 871
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-643 142	-834 432
Kassaflöde från finansiella	-643 142	-834 432
Årets kassaflöde	-94 967	-319 283
Likvida medel vid årets början	482 171	801 454
Likvida medel vid årets slut	387 204	482 171



Noter

1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1.

Avgifterna redovisas till verkligt värde (aviseringsbeloppet) av vad föreningen fått. Det innebär att föreningen redovisar avgifterna till nominellt värde eller om föreningen får ersättning i likvida medel till verkligt värde. Avdrag görs direkt för lämnade rabatter.

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs och redovisas i svenska kronor, SEK.

Avskrivningsmetod och avskrivningstid	Procent	Antal år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20,00%	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	20,00%	5 år
Byggnader	2,00%	50 år

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed. Redovisningsprinciperna har anpassats efter K2-reglerna för aktiebolag.

2 Övriga externa kostnader	230101	220101
	-231231	-221231
El och värme	306 775	290 766
Vatten och avlopp	126 219	123 893
Renhållning	110 746	100 739
Reparation och underhåll	54 174	39 298
Kabel Tv, Internet	149 054	143 939
Fond för yttre reparationer	3 079	3 079
Försäkring	43 565	35 064
Fastighetsskatt	73 094	69 874
Övriga fastighetskostnader	9 490	
Förbrukningsinventarier	200	0
Fastighetsskötsel	113 631	137 100
Övriga förvaltningskostnader	101 815	76 148
Summa externa kostnader	1 091 842	1 029 390

3 Avskrivningar	231231	221231
------------------------	---------------	---------------

Avskrivningar på byggnad och inventarier har gjorts enligt följande:

Byggnad	404 729	404 729
Inventarier	0	0
Summa avskrivningar Byggnad och Inventarier	404 729	404 729

4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

231231

221231

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar

11 693 600

11 693 600

Summa ställda säkerheter

11 693 600

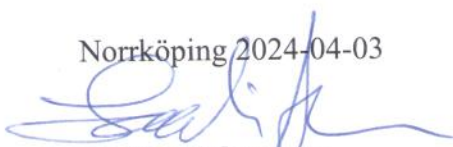
11 693 600

Eventalförpliktelser

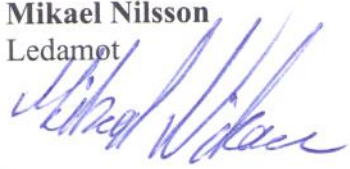
Inga

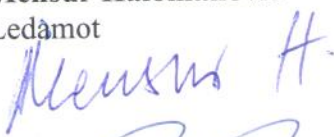
Inga

Norrköping 2024-04-03


Joakim Adamsson
Ordförande

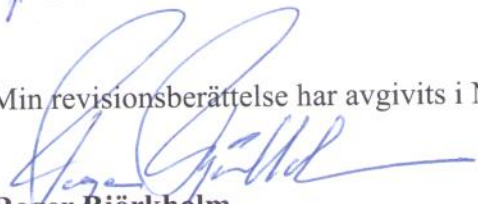

Birgitta Bonnevier
Sekreterare


Mikael Nilsson
Ledamot


Mensur Halomanovic
Ledamot


Håkan Hallin
Ledamot

Min revisionsberättelse har avgivits i Norrköping 2024-04-09


Roger Björkholm
Auktoriserad revisor