

# Årsredovisning

för

## **Bostadsrättsföreningen Kavaljeren**

774000-0091

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kavaljeren får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Verksamheten**

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 2 protokollförda sammanträden.  
Föreningen har under verksamhetsåret hållit 1 medlemsmöte/årsmöte.

Föreningen har sitt säte i Sunne.

### ***Styrelse***

Peter Johansson, ordförande  
Linda Jönsson, ledamot  
Kenneth Bergqvist, ledamot

### **Styrelsesuppleanter**

Rune Larsson  
Enriko Eriksson

### **Revisor**

Anders Gullström

### **Revisorssuppleant**

Anita Bergqvist Andersson, Fryksdalsekonomen

### **Fastighetsförvaltning**

Föreningen har avtal med Samhall om fastighetsskötsel.

### **Försäkringar**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar

### **Lägenhetsöverlåtelse**

Ingen lägenhet har sålts under 2023

### Förändringar i eget kapital

|   | Balanserat     | Årets          | Totalt         |
|---|----------------|----------------|----------------|
|   | resultat       | resultat       |                |
| Belopp vid årets ingång                       | 183 948        | -11 165        | 172 783        |
| Disposition av<br>föregående<br>års resultat: | -11 165        | 11 165         | 0              |
| Årets resultat                                |                | -67 899        | -67 899        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                | <b>172 783</b> | <b>-67 899</b> | <b>104 884</b> |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                |
|---|----------------|
| balanserad vinst                            | 172 784        |
| årets förlust                               | -67 899        |
|   | <b>104 885</b> |
| <br>  |                |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 104 885        |
|   | <b>104 885</b> |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

| <b>Resultaträkning</b>   | <b>Not</b> | <b>2023-01-01<br/>-2023-12-31</b> | <b>2022-01-01<br/>-2022-12-31</b> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                                |            |                                   |                                   |
| Övriga rörelseintäkter   |            | 596 209                           | 571 595                           |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                           |            | <b>596 209</b>                    | <b>571 595</b>                    |
| <b>Rörelsekostnader</b>  |            |                                   |                                   |
| Övriga externa kostnader   |            | -496 621                          | -437 376                          |
| Personalkostnader  |            | -9 856                            | -9 857                            |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella<br>anläggningstillgångar | 2          | -77 647                           | -77 317                           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>  |            | <b>-584 124</b>                   | <b>-524 550</b>                   |
| <b>Rörelseresultat</b>   |            | <b>12 085</b>                     | <b>47 045</b>                     |
| <b>Finansiella poster</b>  |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                               |            | 1 736                             | 89                                |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                     |            | -61 300                           | -37 879                           |
| <b>Summa finansiella poster</b>  |            | <b>-59 564</b>                    | <b>-37 790</b>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                       |            | <b>-47 479</b>                    | <b>9 255</b>                      |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>   |            |                                   |                                   |
| Förändring av yttre reparationsfond  |            | -20 420                           | -20 420                           |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>   |            | <b>-20 420</b>                    | <b>-20 420</b>                    |
| <b>Resultat före skatt</b>   |            | <b>-67 899</b>                    | <b>-11 165</b>                    |
| <b>Årets resultat</b>  |            | <b>-67 899</b>                    | <b>-11 165</b>                    |

| <b>Balansräkning</b>                          | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 3          | 1 449 371         | 1 527 018         |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 4          | 0                 | 0                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>1 449 371</b>  | <b>1 527 018</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>1 449 371</b>  | <b>1 527 018</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                             |            | 11 675            | 28 734            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>11 675</b>     | <b>28 734</b>     |
| <i>Kassa och bank</i>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 241 553           | 287 184           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>241 553</b>    | <b>287 184</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>253 228</b>    | <b>315 918</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>1 702 599</b>  | <b>1 842 936</b>  |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Reservfond                                   |            | 129 912           | 129 912           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>129 912</b>    | <b>129 912</b>    |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 172 784           | 183 949           |
| Årets resultat                               |            | -67 899           | -11 165           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>104 885</b>    | <b>172 784</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>234 797</b>    | <b>302 696</b>    |
| <b>Avsättningar</b>                          |            |                   |                   |
| Inre reparationsfond                         |            | 13 127            | 13 127            |
| Yttre reparationsfond                        |            | 158 068           | 137 648           |
| <b>Summa avsättningar</b>                    |            | <b>171 195</b>    | <b>150 775</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  | 5, 6       |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 1 125 020         | 1 186 580         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>1 125 020</b>  | <b>1 186 580</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  | 6          |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 5 787             | 47 736            |
| Skatteskulder                                |            | 15 408            | 15 408            |
| Övriga skulder                               |            | 61 560            | 61 560            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 88 832            | 78 181            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>171 587</b>    | <b>202 885</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>1 702 599</b>  | <b>1 842 936</b>  |

| <b>Kassaflödesanalys</b>  | <b>Not</b> | <b>2023-01-01<br/>-2023-12-31</b> | <b>2022-01-01<br/>-2022-12-31</b> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |            |                                   |                                   |
| Resultat efter finansiella poster   |            | -47 479                           | 9 255                             |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                               |            | 77 647                            | 77 317                            |
| Betald skatt  |            | 13 158                            | -8 295                            |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b> |            | <b>43 326</b>                     | <b>78 277</b>                     |
| <b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>                             |            |                                   |                                   |
| Förändring av kortfristiga fordringar   |            | 3 901                             | 6 131                             |
| Förändring av leverantörsskulder  |            | -41 949                           | 6 126                             |
| Förändring av kortfristiga skulder  |            | 10 650                            | -409                              |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                   |            | <b>15 928</b>                     | <b>90 125</b>                     |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |            |                                   |                                   |
| Upptagna lån  |            | -61 560                           | -61 560                           |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                  |            | <b>-61 560</b>                    | <b>-61 560</b>                    |
| <b>Årets kassaflöde</b>   |            | <b>-45 632</b>                    | <b>28 565</b>                     |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>   |            |                                   |                                   |
| Likvida medel vid årets början  |            | 287 184                           | 258 620                           |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   |            | <b>241 552</b>                    | <b>287 185</b>                    |

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

|  |          |
|--|----------|
| Byggnader                                | 67 år    |
| Markanläggningar                         | 20 år    |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5 år     |
| Förbättringsarbeten                      | 10-50 år |

### Not 2 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### Materiella anläggningstillgångar

|  |      |
|--|------|
| Markanläggningar                                     | 5 %  |
| Inventarier och verktyg                              | 20 % |
| Förbättringsarbete vid byte av fönster 2004 och 2005 | 10 % |
| Förbättringsarbete byte av stammar 2008              | 4 %  |
| Förbättringsarbete vid byte av lägenhetsdörrar       | 5 %  |
| Förbättringsarbete, etablering av fiber              | 5 %  |
| Förbättringsarbete vid byte av tak                   | 2 %  |
| Förbättringsarbete ventilation                       | 10 % |

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2023-12-31        | 2022-12-31       |
|---|-------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 2 450 402         | 2 450 402        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>2 450 402</b>  | <b>2 450 402</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -945 976          | -869 615         |
| Årets avskrivningar                             | -76 361           | -76 361          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 022 337</b> | <b>-945 976</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 428 065</b>  | <b>1 504 426</b> |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 3 522 000         | 3 522 000        |
| Taxeringsvärden mark                            | 1 061 000         | 1 061 000        |
|   | <b>4 583 000</b>  | <b>4 583 000</b> |



#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2023-12-31      | 2022-12-31      |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 178 718         | 178 718         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>178 718</b>  | <b>178 718</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -178 718        | -178 718        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-178 718</b> | <b>-178 718</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>        | <b>0</b>        |

#### Not 5 Långfristiga skulder

|   | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| <b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b> |                |                |
| Länsförsäkringar                                    | 362 500        | 390 700        |
| Länsförsäkringar                                    | 516 280        | 549 640        |
|   | <b>878 780</b> | <b>940 340</b> |


#### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 1 248 140 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 1 125 020        | 1 186 580        |
|                                    | <b>1 125 020</b> | <b>1 186 580</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 61 560           | 61 560           |
|                                    | <b>61 560</b>    | <b>61 560</b>    |

Sunne

3/5 2024

  
Peter Johansson

  
Linda Jönsson



Kenneth Bergqvist

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-07



Anders Gullström  
Revisor

# Revisionsberättelse

Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen Kavaljeren

Org.nr 774000-0091

## Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kavaljeren för räkenskapsåret 2023.

Jag har enligt god revisionsred granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning. Årsredovisningen är upprättad enligt god redovisningsred och vid revisionen har inte hittats något som ger anledning till anmärkning.

Jag rekommenderar därför föreningsstämman att fastställa balans- och resultaträkningarna, att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition samt att ge styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2023.

Sunne den 7 maj 2024



Anders Gullström

