

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Sandsberg 1

769634-4949

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sandsberg 1 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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Föreningens fastigheter återfinns på Bjungnäsvägen i Sundborn.

Föreningen har sitt säte i Falun.

Medlemsinformation

Föreningen består av 22 st lägenheter. Lägenheterna är fördelade på 14 st 4-rumslägenheter samt 8 st 3-rumslägenheter. Under året har 4 överlåtelse ägt rum.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (Tkr)	1 337	1 121	1 079	1 071
Resultat efter finansiella poster	-156	-294	-412	-376
Soliditet (%)	67	67	67	67
Årsavgift i kr/kvm bostadsrätt	699	586	564	560
Skuldsättning i kr/kvm	9 197	9 313	9 440	9 545
Sparande i kr/kvm	160	130	104	105
Räntekänslighet i procent	13	16	17	17
Energikostnad i kr/kvm	159	141	125	181

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.
Detta är föreningens 5:e hela verksamhetsår.

Upplysning vid förlust

Resultatet uppvisar en förlust vilket beror på föreningens avskrivningsbelopp på fastigheten samt de höga räntekostnaderna. Då föreningen genomfört avgiftshöjningar har föreningen ett positivt kassaflöde vilket täcker löpande drift och underhåll.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	38 090 000	-696 615	-293 973	37 099 412
Disposition av föregående års resultat:		-293 973	293 973	0
Årets resultat			-156 054	-156 054
Belopp vid årets utgång	38 090 000	-990 588	-156 054	36 943 358

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-990 588
årets förlust	-156 054
	-1 146 642
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 146 642
	-1 146 642

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 336 734	1 120 779
Övriga rörelseintäkter		52 097	54 839
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 388 831	1 175 618
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-537 531	-644 138
Övriga externa kostnader		-54 902	-74 579
Personalkostnader		-20 408	-21 473
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-461 292	-461 292
Summa rörelsekostnader		-1 074 133	-1 201 482
Rörelseresultat		314 698	-25 864
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 921	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-472 673	-268 109
Summa finansiella poster		-470 752	-268 109
Resultat efter finansiella poster		-156 054	-293 973
Resultat före skatt		-156 054	-293 973
Årets resultat		-156 054	-293 973

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

54 291 068

54 752 360

Summa materiella anläggningstillgångar

54 291 068

54 752 360

Summa anläggningstillgångar

54 291 068

54 752 360

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hysesfordringar

243 928

209 167

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

21 753

14 830

Summa kortfristiga fordringar

265 681

223 997

Kassa och bank

Kassa och bank

479 436

331 254

Summa kassa och bank

479 436

331 254

Summa omsättningstillgångar

745 117

555 251

SUMMA TILLGÅNGAR

55 036 185

55 307 611

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		38 090 000	38 090 000
Summa bundet eget kapital		38 090 000	38 090 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-990 588	-696 615
Årets resultat		-156 054	-293 973
Summa fritt eget kapital		-1 146 642	-990 588
Summa eget kapital		36 943 358	37 099 412
Långfristiga skulder			
	3, 4		
Övriga skulder till kreditinstitut		17 344 000	17 565 500
Summa långfristiga skulder		17 344 000	17 565 500
Kortfristiga skulder			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		242 000	242 000
Leverantörsskulder		0	20 925
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		506 827	379 774
Summa kortfristiga skulder		748 827	642 699
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 036 185	55 307 611

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-156 054	-293 973
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	461 292	461 292
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	305 238	167 319
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-34 761	-34 541
Förändring av kortfristiga fordringar	-6 923	4 656
Förändring av leverantörsskulder	-20 925	11 925
Förändring av kortfristiga skulder	127 052	45 679
Kassaflöde från den löpande verksamheten	369 681	195 038
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-221 500	-242 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-221 500	-242 000
Årets kassaflöde	148 181	-46 962
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	331 254	378 216
Likvida medel vid årets slut	479 435	331 254

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

Avskrivning på fastigheten sker under en tid av 120 år enligt den ekonomiska planen.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (Tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift i kr/kvm bostadsrätt

Totala årsavgifter/Total yta upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning i kr/kvm

Totala räntebärande skulder/Total yta.

Sparande per kvm

Justerat resultat/Total yta

Räntekänslighet i procent

Räntebärande skulder/Intäkter från avgifter

Energikostnad i kr/kvm

Energikostnad/Total yta

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 290 000	56 290 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 290 000	56 290 000
Ingående avskrivningar	-1 537 640	-1 076 348
Årets avskrivningar	-461 292	-461 292
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 998 932	-1 537 640
Utgående redovisat värde	54 291 068	54 752 360

Not 3 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år		
Handelsbanken Hypotek	16 376 000	16 597 500
	16 376 000	16 597 500

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 17 586 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	17 344 000	17 565 500
	17 344 000	17 565 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	242 000	242 000
	242 000	242 000

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	18 348 000	18 348 000
	18 348 000	18 348 000

Sundborn den 14 februari 2024

Marita Wretskog
Ordförande

Tomas Söderblom

Jim Aronsson

Jenny Eldh

Magnus Nordahl

Helene Bengtsar

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats

Patrick Olsson
Revisor