

Årsredovisning för
Brf Sprutan i Norrköping
769624-7241

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7
Tilläggsupplysningar	8
Upplýsningar till resultaträkning	9
Upplýsningar till balansräkning	10-11
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Sprutan i Norrköping, 769624-7241 får härmed avge årsredovisning för 2023. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen räknas som en äkta förening och har sitt säte i Norrköping.

Verksamheten

Under året 2023 har inga lägenheter bytt ägare. Vid årets utgång var medlemsantalet 24 stycken fördelade på 14 stycken lägenheter.

Verksamheten i föreningen har under 2023 bestått i arbete med löpande skötsel och underhållsarbete.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar Östgöta.

Styrelsesammansättning

Föreningens styrelse har sett ut enligt nedan efter stämman den 24 maj 2023.

Ordförande

Christof Lange

Ordinarie ledamöter

Per Djuse

Jerry Sandberg

Johan Östrand

Suppleant

Lotta Berlin

Revisor

Thomas Colmodin, Revisionsbolaget

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen i dess helhet av styrelsens ledamöter Johan Östrand och Christof Lange i förening.

Sammanträden

Under bokföringsåret har 3 stycken sammanträden hållits. Föreningsstämma hölls den 24 maj 2023.

Styrelsen har efter sina möten via elektroniska informationsbrev löpande hållit medlemmarna informerade om aktuella frågor.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Sprutan 5

Adress: Skomakaregatan 4

Byggår: 1938 Ombyggd till bostäder 2013/2014

Total boyta: 1 461 m²

Lägenhetsfördelning (enligt ursprunglig plan)

2 rum och kök: 2 stycken

3 rum och kök: 10 stycken

4 rum och kök: 2 stycken

P-anläggning

Garageplatser: 10 stycken

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

1/4-23 Höjning av avgifter med 5% och höjning av garageavgiften med 50SEK till 950SEK.
1/10-23 Höjning av avgifter i brf:en med 210:-/kvm och år. Pga omsättning av lån med betydligt högre ränta än tidigare. Räntenivån höjdes från 0.99% till 4.67%.

Föreningen har ytterligare ett banklån som skall omsättas i september-24 där den nuvarande räntan är 1.22%.

Föreningen har erhållit el-stöd med 30 824 sek från staten.

Sedvanlig årlig amortering gjordes med 100 000 sek. Dessutom gjordes en extra amortering i samband med ränteförändringen. Beloppet var 1 000 000 sek.

Incident med skada på bilhissen inträffade under december månad. Utbyte av ramdel utfördes under mars månad 2024.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 250 386	1 149 639	1 126 355	1 091 525
Resultat efter finansiella poster	139 410	34 461	10 555	-80 549
Soliditet, %	70,5	68,7	68,6	68,2
Balansomslutning	44 735 546	45 698 346	45 725 681	45 979 609
Årsavgift per kvm	778	787	582	582
Lån per kvm	8 898	9 651	9 719	9 925
Energikostnad per kvm	144	207	190	144
Sparande per kvm	305			
Räntekänslighet i %	11			
Årsavgiftens andel i procent av totala intäkter	91			

Not Eget kapital

	Grundavgifter/ Insatser	Uppskrivn. fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	30 905 000	8 794 204	755 186	-8 974 942	-89 739
Resultatdisp enl.stämmobeslut			124 200	-89 739	89 739
Förändring underh.fond		-96 578		96 578	
Årets resultat					15 210
Belopp vid årets slut	30 905 000	8 697 626	879 386	-8 968 103	15 210

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-8 968 103
årets resultat	15 210
Totalt	-8 952 893
balanseras i ny räkning	-8 952 893
Summa	-8 952 893

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 250 384	1 149 639
Övriga rörelseintäkter		-	65 428
Summa rörelseintäkter		1 250 384	1 215 067
Rörelsekostnader			
Dirftkostnader	3	-440 193	-532 356
Övriga externa kostnader		-59 441	-58 668
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-430 746	-437 746
Summa rörelsekostnader		-930 380	-1 028 770
Rörelseresultat		320 004	186 297
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 490	4 793
Räntekostnader och liknande resultatposter		-200 084	-156 629
Summa finansiella poster		-180 594	-151 836
Resultat efter finansiella poster		139 410	34 461
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		-124 200	-124 200
Summa bokslutsdispositioner		-124 200	-124 200
Resultat före skatt		15 210	-89 739
Skatter			
Årets resultat		15 210	-89 739

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	42 905 350	43 301 720
Inventarier, verktyg och installationer	5	137 509	171 885
Summa materiella anläggningstillgångar		43 042 859	43 473 605
Summa anläggningstillgångar		43 042 859	43 473 605
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		28 042	41 126
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 102	46 761
Summa kortfristiga fordringar		76 144	87 887
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 616 543	2 136 854
Summa kassa och bank		1 616 543	2 136 854
Summa omsättningstillgångar		1 692 687	2 224 741
SUMMA TILLGÅNGAR		44 735 546	45 698 346

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		30 905 000	30 905 000
Uppskrivningsfond		8 697 626	8 794 204
Fond fastighetsunderhåll		879 386	755 186
Summa bundet eget kapital		40 482 012	40 454 390
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 968 103	-8 974 942
Årets resultat		15 210	-89 739
Summa fritt eget kapital		-8 952 893	-9 064 681
Summa eget kapital		31 529 119	31 389 709
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	6 000 000	7 000 000
Summa långfristiga skulder		6 000 000	7 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	7 000 000	7 100 000
Leverantörsskulder		65 876	72 958
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	140 551	135 679
Summa kortfristiga skulder		7 206 427	7 308 637
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 735 546	45 698 346

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	139 410	34 461
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	430 746	437 746
	<u>570 156</u>	<u>472 207</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	570 156	472 207
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	11 744	-14 306
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-2 210	38 205
Kassaflöde från den löpande verksamheten	579 690	496 106
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-1 100 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 100 000	-100 000
Årets kassaflöde	-520 310	396 106
Likvida medel vid årets början	2 136 853	1 740 748
Likvida medel vid årets slut	1 616 543	2 136 854

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

/År 1 - med jämförelsetal/

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

/År 1 - fg år som bilaga/

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret. Jämförelsetalen har inte räknats om. Årsredovisningen för det närmast föregående räkenskapsåret lämnas som bilaga.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

$(\text{Totalt eget kapital} + (100\% - \text{aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver})) / \text{Totala tillgångar}$

Årsavgift per kvm

Årsavgifter samt el intäkter dividerat med boarea

Årsavgiftens andel i procent av totala intäkter

Årsavgiften dividerat med totala intäkter

Sparande per kvm

Summan av årets resultat + avskrivningar dividera summan med antalet kvadratmeter boarea

Räntekänslighet

Låneskulden dividerat med årsavgifterna

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Procent</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1%
-Uppskrivning av byggnad	1%
-Laddstolpar för elbil	20%
-Solcellsanläggning	10%

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Hysesintäkter p-plats & garage	114 000	108 000
Årsavgifter bostäder	995 884	863 244
Kabel-TV	44 352	44 352
Intäkter el	93 351	129 599
Media, såld solel	2 801	4 441
Örestutjämning	-4	3
Summa	1 250 384	1 149 639

Not 3 Driftskostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Städning	32 400	31 050
Hiss	24 528	13 515
Reparation & Underhåll	58 544	89 393
El	51 502	160 823
Värme	110 262	94 329
Vatten	48 747	47 146
Sophantering	38 214	32 689
Övriga driftskostnader	163	
Försäkringspremie	31 521	30 176
Kabel-TV	44 311	33 235
Summa	440 192	532 356

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	37 188 395	37 188 395
	<u>37 188 395</u>	<u>37 188 395</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 680 879	-2 381 087
-Årets avskrivning enligt plan	-299 792	-299 792
	<u>-2 980 671</u>	<u>-2 680 879</u>
Redovisat värde vid årets slut	34 207 724	34 507 516
Ingående uppskrivningar	8 794 204	8 890 782
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-96 578	-96 578
	<u>8 697 626</u>	<u>8 794 204</u>
Utgående redovisat värde	42 905 350	43 301 720

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	378 765	378 765
	<u>378 765</u>	<u>378 765</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-206 880	-165 504
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-34 376	-41 376
	<u>-241 256</u>	<u>-206 880</u>
Redovisat värde vid årets slut	137 509	171 885

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>löptid</i>	<i>ränta</i>	2023-12-31	2022-12-31
SEB 44797941	2024-09-28	1,22%	7 000 000	7 100 000
SEB 44797925	2025-09-28	4,67%	6 000 000	7 000 000
			<u>13 000 000</u>	<u>14 100 000</u>
Avgår kortfristig del inom 1 år			-100 000	-100 000
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen			-400 000	-400 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen			-12 500 000	-13 600 000
			<u>-13 000 000</u>	<u>-14 100 000</u>

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	28 500 000	28 500 000
Summa ställda säkerheter	28 500 000	28 500 000

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna utgiftsräntor	5 353	4 235
Förutbetalda avgifter/Tillgodo	105 669	65 015
Upplupna kostnader	19 529	56 428
Beräknat arvode revision	10 000	10 000
	140 551	135 678

Underskrifter

Norrköping, datum enligt digital signering

Christof Lange
Styrelseordförande

Johan Östrand

Per Djuse

Jerry Sandberg

Min revisionsberättelse har lämnats den (datum enligt digital signering)

Thomas Colmodin, Revisionsbolaget
Föreningsvald revisor