

# Årsredovisning

för

## Bostadsrättsföreningen Hästen

716412-9509

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hästen 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

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningens uppgift är att förvalta bostäder för medlemmarna samt kontors- och affärslokaler till uthyrning. Alltsedan start har föreningen varit en så kallad äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har 30 st lägenheter på en sammanlagd yta av 2006 m<sup>2</sup>, avgift 377kr/m<sup>2</sup>. Föreningen hyr ut kontorslokaler (1280 m<sup>2</sup>) för 820 kr/m<sup>2</sup> samt affärslokaler (127 m<sup>2</sup>) för 900kr/m<sup>2</sup>. Ingen överlåtelse av bostadsrätter har skett under 2023.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Dalarnas Försäkringsbolag. Olycksfallsförsäkring finns för arbetande i föreningen.

Kontors- och affärslokalerna har varit uthyrda till Arbetsförmedlingen och Asian & Nordisk. För snöröjning och sandning har vi anlitat en extern aktör.

Avsättning till yttre underhåll sker med 35.000 kr som tidigare.

Ingen utsedd vicevärd utan styrelsen har skött sysslan gemensamt. Föreningen har en anställd som sköter städning.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Förbrukning värme (MWh)	289	272	313	264	289
Förbrukning av el (KWh)	87.412	92.479	102.557	98.874	101.662
Förbrukning av vatten (m <sup>3</sup> )	2.032	1.825	2.070	1.960	2.132

### **Styrelse och Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma ägde rum den 12 maj 2024. Under året har styrelsen hållit åtta protokollförda möten.

### **Ordinarie styrelseledamöter**

Ordförande	Yngve Andersson
Kassör/sekreterare	Raimo Liikamaa
Ledamot	Gun-Britt Andersson
Ledamot	Stephan Hed
Ledamot	Joakim Häggqvist
Ledamot	Göran Andersson

Av föreningen vald revisor; Sara Bolinder.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Årsavgifter/hyresintäkter	1 848	1 903	1 903	1 861
Resultat efter finansiella poster	679	265	-1 134	-5
Soliditet (%)	97	93	93	98
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	341	369	369	369
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	0	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	0	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	191	148	236	68
Räntekänslighet (%)	0	0	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	157	141	157	138
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	68	99	100	100

### **Förändringar i eget kapital**

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	598 861	608 400	4 959 112	265 307	<b>6 431 680</b>
Disposition av föregående års resultat:		35 000	230 307	-265 307	<b>0</b>
Årets resultat				679 271	<b>679 271</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>598 861</b>	<b>643 400</b>	<b>5 189 419</b>	<b>679 271</b>	<b>7 110 951</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 189 419
årets vinst	679 271
	<b>5 868 690</b>

disponeras så att	
årets fondavsättning	35 000
i ny räkning överföres	5 833 690
	<b>5 868 690</b>

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
<b>Intäkter</b>	2		
Avgifter/lokalhyror		1 847 758	1 903 262
Övriga intäkter		324 714	10 000
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 172 472</b>	<b>1 913 262</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	3, 4		
Drift och underhållskostnader		-879 052	-806 121
Övriga förvaltningskostnader		-268 722	-275 897
Personalkostnader	5	-140 892	-131 256
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-235 885	-240 323
Övriga rörelsekostnader		0	-223 401
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 524 551</b>	<b>-1 676 998</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>647 921</b>	<b>236 264</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		27 603	27 844
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 753	1 199
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>31 350</b>	<b>29 043</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>679 271</b>	<b>265 307</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>679 271</b>	<b>265 307</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>679 271</b>	<b>265 307</b>

## Balansräkning

Not                      2023-12-31                      2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	6	709 997	942 882
Inventarier	7	10 290	13 290
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	12 660	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>732 947</b>	<b>956 172</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	157 566	157 566
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>157 566</b>	<b>157 566</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>890 513</b>	<b>1 113 738</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		0	3 827
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 050	76 999
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>17 050</b>	<b>80 826</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		6 451 135	5 736 020
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6 451 135</b>	<b>5 736 020</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 468 185</b>	<b>5 816 846</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**7 358 698                      6 930 584**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

598 861

598 861

Fond för yttre underhåll

643 400

608 400

**Summa bundet eget kapital**

**1 242 261**

**1 207 261**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

5 189 419

4 959 112

Årets resultat

679 271

265 307

**Summa fritt eget kapital**

**5 868 690**

**5 224 419**

**Summa eget kapital**

**7 110 951**

**6 431 680**

#### Kortfristiga skulder

Förskottsbetalda hyror

86 411

362 680

Leverantörsskulder

84 387

59 949

Skatteskulder

19 894

13 619

Övriga skulder

43 360

45 065

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13 695

17 591

**Summa kortfristiga skulder**

**247 747**

**498 904**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 358 698**

**6 930 584**

## Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	679 271	265 307
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	235 885	463 724
Betald skatt	6 207	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>921 363</b>	<b>729 031</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	63 776	-2 445
Förändring av leverantörsskulder	24 438	-16 762
Förändring av kortfristiga skulder	-281 802	31 313
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>727 775</b>	<b>741 137</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-12 660	-15 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-12 660</b>	<b>-15 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>715 115</b>	<b>726 137</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	5 736 020	5 009 883
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>6 451 135</b>	<b>5 736 020</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 50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgifter/hyresintäkter

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 per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

### Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Hysesintäkter medlemmar	684 030	739 534
Hysesintäkter övriga	1 163 728	1 163 728
Övriga intäkter	324 714	10 000
	<b>2 172 472</b>	<b>1 913 262</b>

### Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2023	2022
El	151 386	135 655
Värme	282 138	263 362
Vatten och avlopp	103 060	83 701
Renhållning, städning	61 818	54 385
Reparation och underhåll	107 594	93 796
Snöröjning, trädgårdstjänster	32 229	36 283
Fastighetsskatt	94 299	94 299
Försäkringspremier	46 528	43 514
Övriga fastighetskostnader	0	1 126
	<b>879 052</b>	<b>806 121</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Förbrukningsinventarier/Material	10 300	6 252
Trivselomkostnader	7 199	12 829
Kontorsmaterial	2 697	1 824
TV/Bredband	109 639	113 605
Styrelsearvoden	75 000	75 000
Redovisningstjänster	51 191	49 504
Bankkostnader	1 893	2 009
Övriga omkostnader	10 803	14 874
	<b>268 722</b>	<b>275 897</b>

### Not 5 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

### Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 644 235	11 930 644
Försäljningar/utrangeringar	0	-286 409
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 644 235</b>	<b>11 644 235</b>
Ingående avskrivningar	-10 701 353	-10 525 748
Försäljningar/utrangeringar	0	63 008
Årets avskrivningar	-232 885	-238 613
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 934 238</b>	<b>-10 701 353</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>709 997</b>	<b>942 882</b>
Taxeringsvärden byggnader	15 465 000	15 465 000
Taxeringsvärden mark	3 949 000	3 949 000
	<b>19 414 000</b>	<b>19 414 000</b>

### Not 7 Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 000	15 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>
Ingående avskrivningar	-1 710	0
Årets avskrivningar	-3 000	-1 710
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 710</b>	<b>-1 710</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 290</b>	<b>13 290</b>

### Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	12 660	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 660</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 660</b>	<b>0</b>

### Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	157 566	157 566
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>157 566</b>	<b>157 566</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>157 566</b>	<b>157 566</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	10 925 000	10 925 000
	<b>10 925 000</b>	<b>10 925 000</b>

Ludvika den 12 maj 2024

Yngve Andersson  
Ordförande

Gun-Britt Andersson

Joakim Häggqvist

Raimo Liikamaa

Göran Andersson

Stephan Hed