

Årsredovisning

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KÄLLAREN 2

716404-9863

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KÄLLAREN 2 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt att se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avstämningen till fonden för yttre underhåll anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultat kan variera över åren beronde på olika åtgärder.

Fastighetsfakta.

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Visby Källare 2, 1988

Byggnadsår och ytor.

Fastigheten bebyggdes 1930 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1930.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 070 m², varav 950 m² utgör lägenhetsyta och 120 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler.

Föreningen upplåter 10 lägenheter med bostadsrätter.

Företaget har sitt säte på Gotland.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 har föreningen genomfört underhållsinsatser på fastigheten, bland annat puts och målning på en av trapporna på S:t Hansgatan, installation av ny utomhusbelysning vid huvudentrén på S:t Hansgatan, och installation av radiator i lägenhet nr 5. Det enda större arbetet under året, som delvis ses som en investering för fastigheten, var att gräva upp golvet i källaren för byte av avloppstam/krök för att åtgärda problem med upprepade avloppstopp, förmodligen på grund av underdimensionering.

Framtida händelser.

Kommande inplanerade åtgärder under 2024 är byte av kodlås på Mellangatan till samma standard som det två entréerna på S:t Hansgatan, samt lagning av puts på fasaden på norra hörnet på Mellangatan.

Föreningens ekonomi.

Föreningens ekonomi kan utläsas ur årets resultat och hur de likvida medlen har förändrats.

Nyckeltal 2023

Årsavgift kr/kvm boyta	660 kr
Skuldsättning kr/kvm boyta	5 387 kr
Sparande kr/kvm	0 kr
Räntekänslighet	1 %
Energikostnad kr/kvm	145 kr

Styrelse och revisorer

Styrelsens sammansättning

Magnus Wate	Ordförande
Egil Falke	Ledamot
Don Geyer	Ledamot
Håkan Mattsson	Kassör
Joel Wissnes	Suppleant

Revisor

Björn Eklund

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	837	837
Resultat efter finansiella poster	28	106
Soliditet %	44	44

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	8 956 910	54 000	-3 868 798	105 940
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			105 940	-105 940
Årets resultat				27 946
Belopp vid årets utgång	8 956 910	54 000	-3 762 858	27 946

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-3 762 858
Årets resultat	27 946
<i>Summa</i>	<i>-3 734 912</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-3 734 912
<i>Summa</i>	<i>-3 734 912</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	837 480	837 480
Övriga rörelseintäkter	–	10 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	837 480	847 480
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-15 799	-15 174
Övriga externa kostnader	-571 940	-530 688
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-104 491	-93 199
Summa rörelsekostnader	-692 230	-639 061
Rörelseresultat	145 250	208 419
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9 463	99
Räntekostnader och liknande resultatposter	-126 767	-102 578
Summa finansiella poster	-117 304	-102 479
Resultat efter finansiella poster	27 946	105 940
Resultat före skatt	27 946	105 940
Årets resultat	27 946	105 940

BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	7 447 965	7 504 191
Förbättringsutgifter på annans fastighet	3	3 642 946	3 521 829
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>11 090 911</i>	<i>11 026 020</i>

Summa anläggningstillgångar

11 090 911

11 026 020

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		19 965	77 770
Övriga fordringar		46 917	70 926
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>66 882</i>	<i>148 696</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		705 986	661 370
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>705 986</i>	<i>661 370</i>

Summa omsättningstillgångar

772 868

810 066

SUMMA TILLGÅNGAR

11 863 779

11 836 086

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		8 956 910	8 956 910
Fond för yttre underhåll		54 000	54 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>9 010 910</i>	<i>9 010 910</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 762 858	-3 868 798
Årets resultat		27 946	105 940
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-3 734 912</i>	<i>-3 762 858</i>
Summa eget kapital		5 275 998	5 248 052
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	6 372 005	6 437 833
Summa långfristiga skulder		6 372 005	6 437 833
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	65 828	65 828
Leverantörsskulder		72 344	18 890
Skatteskulder		25 200	24 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		52 404	40 983
Summa kortfristiga skulder		215 776	150 201
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 863 779	11 836 086

KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-01-01
2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	145 250
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	-104 491
Erhållen ränta	9 463
Erlagd ränta	-126 706
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>-76 484</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-57 805

Kassaflöde från den löpande verksamheten -134 289

Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-65 828
--------------------------------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -65 828

Årets kassaflöde -200 117

Likvida medel vid årets början	661 370
Likvida medel vid årets slut	461 253

NOTER

Not 1	Redovisningsprinciper		
	Enligt BFNAR 2016:10		
	Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).		
Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	8 739 338	8 739 338
	Utgående anskaffningsvärden	8 739 338	8 739 338
	Ingående avskrivningar	-1 235 147	-1 178 921
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-56 226	-56 226
	Utgående avskrivningar	-1 291 373	-1 235 147
	Redovisat värde	7 447 965	7 504 191
Not 3	Förbättringsutgifter på annans fastighet	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 521 829	3 558 802
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	169 382	–
	Utgående anskaffningsvärden	3 691 211	3 558 802
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-48 265	-36 973
	Utgående avskrivningar	-48 265	-36 973
	Redovisat värde	3 642 946	3 521 829
Not 4	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	6 372 005	6 437 833
Not 5	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2023-12-31	2022-12-31
	Företagets banklån som uppgår till 6 437 833 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	6 372 005	6 437 833
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	65 828	65 828

UNDERSKRIFTER

Visby

Magnus Wate
Styrelseordförande
2024-06-01

Don Geyer
Styrelseledamot
2024-06-01

Egil Falke
Styrelseledamot
2024-06-01

Håkan Mattsson
Styrelseledamot
2024-06-01

Årsredovisning

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KÄLLAREN 2

716404-9863

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KÄLLAREN 2 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8
- Underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KÄLLAREN 2 intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på föreningsstämma 2024-06-01. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Visby 2024-06-01

Magnus Wate