

Årsredovisning

BRF Solrosen

782000-0219

Styrelsen för BRF Solrosen 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).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 11
- Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning samt uthyrning av föreningens lokaler. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Skogsbo 32:113 som bebyggdes 1955.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Dalarna, där bl a skadedjursförsäkring, rättsskyddsförsäkring, olycksfallsförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelse

Kaj Viberg, Ordförande

2023

Helena Lundvik, Ledamot

2022-2023

Anita Andreasson, Ledamot

2023-2024

Hanna Söderblom, Ledamot

2022-2023

Arne Ljungcrantz, Suppleant

2023

Anna Eriksson, Suppleant

2023

Revisorer

Ewa Henriksson, Revisor

2023

Förvaltning

Förvaltningen av föreningens fastighet har sköts av styrelsen, såväl tekniskt som administrativt.

Bokföringen har skötts av E&F Ekonomikonsult och fastighetsskötseln har skötts av HSB.

Ersättning till styrelsen har utgått med 28 100 kr.

Föreningsfrågor

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 7 st protokollförda möten.

Föreningens totala lägenhetsarea är 1 826 kvm.

Arean är fördelad enligt följande på 33 lägenheter:

9 st 1 rum och kök

18 st 2 rum och kök

3 st 3 rum och kök

3 st 4 rum och kök

8 st Lokaler

Dessutom finns ett antal p-platser med motorvärmare.

Taxeringsvärde på föreningens fastighet är sammanlagt 9 138 tkr (9 138 tkr).
Föreningen betalar en kommunal fastighetsavgift som utgår med det lägsta beloppet av 1 589 kr per lägenhet och 0,3 % av taxeringsvärdet för bostäder. För Solrosen blir avgiften lägst med 0,3 % av taxeringsvärdet.
Föreningen betalar dessutom en fastighetsskatt på lokaler som är 1 % av taxeringsvärdet.

Årsavgiften höjdes 230101 med 3%, motorvärmare till 150 kr/mån.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ny tvättmaskin har inköpts.

OVK har utförts.

Byte av trapphusbelysning.

Medlemsinformation

Under året har det skett 1 överlåtelse, samt av styrelsen ingen godkänd andrahandsuthyrning.

Föreningen äger 8 lokaler som är uthyrda.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-10-18.

Ekonomisk plan har registrerats hos Länsstyrelsen 1962-08-20.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	1 227 780	1 174 626	1 152 600	1 138 705	
Resultat efter finansiella poster	-175 431	45 822	16 548	39 040	
Soliditet %	22	25	24	24	
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	580				
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	98				
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	1 702				
Sparande (kr) per kvadratmeter	39				
Räntekänslighet %	3				
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	200				

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Förlusten innebär inga konsekvenser för föreningen.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	47 700	634 712	560 046	31 522	1 273 980
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Förändring av yttre fond		31 522		-31 522	0
Årets resultat				-189 731	-189 731
Belopp vid årets utgång	47 700	666 234	560 046	-189 731	1 084 249

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	560 046
Årets resultat	-189 731
Yttre fond	666 234
<i>Summa</i>	<i>1 036 549</i>

Förslag till disposition:

Yttre fond innan avsättning	666 234
anspråktagande av yttre fond	-69 000
Balanseras i ny räkning	439 315
<i>Summa</i>	<i>1 036 549</i>

Enligt nya stadgarna skall föreningen avsätta medel till yttre underhållsfonden enligt upprättad underhållsplan. Styrelsen föreslår att 69 000 kr anspråkats av yttre fonden för byte av trapphusbelysning.

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	2	1 227 780	1 174 626
Övriga rörelseintäkter		9 702	9 586
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 237 482	1 184 212
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 200 265	-898 418
Personalkostnader	4	-45 423	-43 595
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-157 107	-150 157
Summa rörelsekostnader		-1 402 795	-1 092 170
Rörelseresultat		-165 313	92 042
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		50 484	10 708
Räntekostnader och liknande resultatposter		-60 602	-56 928
Summa finansiella poster		-10 118	-46 220
Resultat efter finansiella poster		-175 431	45 822
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		-14 300	-14 300
Summa bokslutsdispositioner		-14 300	-14 300
Resultat före skatt		-189 731	31 522
Årets resultat		-189 731	31 522

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	3 113 872	3 264 029
Inventarier, verktyg och installationer	6	62 550	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		3 176 422	3 264 029
Summa anläggningstillgångar		3 176 422	3 264 029
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		13 221	10 563
Övriga fordringar		1 999	1 963
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 881	19 855
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		36 101	32 381
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 692 107	1 793 007
<i>Summa kassa och bank</i>		1 692 107	1 793 007
Summa omsättningstillgångar		1 728 208	1 825 388
SUMMA TILLGÅNGAR		4 904 630	5 089 417

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	47 700	47 700
Fond för yttre underhåll	666 234	634 712
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>713 934</i>	<i>682 412</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	560 046	560 046
Årets resultat	-189 731	31 522
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>370 315</i>	<i>591 568</i>
Summa eget kapital	1 084 249	1 273 980
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 3 292 529	3 386 077
Summa långfristiga skulder	3 292 529	3 386 077
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 93 548	93 548
Leverantörsskulder	75 126	32 925
Skatteskulder	4 395	3 358
Övriga skulder	149 152	133 098
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	205 631	166 431
Summa kortfristiga skulder	527 852	429 360
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	4 904 630	5 089 417

KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-01-01
2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-165 313
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	157 107
- Avsättning inre rep. fond	-14 300
Erhållen ränta	50 484
Erlagd ränta	-60 602
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>-32 624</i>

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-3 720
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	98 491

Kassaflöde från den löpande verksamheten

62 147

Investeringsverksamheten

Försäljning av materiella anläggningstillgångar	-69 500
---	---------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-69 500

Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-93 548
--------------------------------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-93 548

Årets kassaflöde

-100 901

Likvida medel vid årets början

1 793 007

Likvida medel vid årets slut

1 692 106

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden.
Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

	År
Byggnader och mark	10-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2	Nettoomsättning	2023	2022
	Årsavgifter	1 152 652	1 115 396
	Hysesintäkter lokaler	27 902	21 354
	Intäkter el p-mätare	1 457	5 124
	Öresavrundning	48	0
	Hyra garage och parkeringar	45 721	32 752
	Summa	1 227 780	1 174 626

Not 3	Övriga externa kostnader	2023	2022
	Elavgifter	32 880	37 553
	Värmeavgifter	365 130	315 616
	Vattenavgifter	86 638	60 716
	Renhållningsavgifter	51 847	44 337
	Löpande underhåll	110 664	54 392
	Övriga fastighetskostnader	-	15 909
	Kabel TV	55 252	50 100
	Fastighetsavgift	28 889	28 889
	Fastighetsförsäkring	37 889	30 247
	Sotningsavgifter	34 876	-
	Snöröjning/sandning	72 599	30 194
	Redovisningstjänster	39 516	35 376
	Vicevärd	5 000	26 905
	Kontrakt lokalvård	21 117	100
	Div. övriga kostnader	19 004	6 267
	Fastighetsskötsel	238 964	160 552
	Förbrukningsinventarier	-	1 265
	Summa	1 200 265	898 418

Not 4	Personalkostnader	2023	2022
	Styrelse och revisionsarvoden	33 100	15 800
	Löner	–	20 037
	Sociala kostnader	11 645	6 022
	Löneskatt	–	1 736
	Fora	678	–
	Summa	45 423	43 595

Not 5	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	6 698 251	6 698 251
	Utgående anskaffningsvärden	6 698 251	6 698 251
	Ingående avskrivningar	-3 434 222	-3 284 065
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-150 157	-150 157
	Utgående avskrivningar	-3 584 379	-3 434 222
	Redovisat värde	3 113 872	3 264 029
	Taxeringsvärde byggnader	7 063 000	7 063 000
	Taxeringsvärde mark	1 950 000	1 950 000

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	65 147	65 147
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	69 500	–
	Försäljningar/utrangeringar	-17 700	–
	Utgående anskaffningsvärden	116 947	65 147
	Ingående avskrivningar	-65 147	-65 147
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Försäljningar/utrangeringar	17 700	–
	Årets avskrivningar	-6 950	–
	Utgående avskrivningar	-54 397	-65 147
	Redovisat värde	62 550	0

Not 7 Långfristiga skulder

Lån	Ränta	Ränteändring	Amortering	Skuld
Stadshypotek 17-32858-651737	1,700%	261125	33 548	1 256 077
Spintab 265 888 924-7	1,860%	270125	60 000	2 130 000
			93 548	3 386 077
Varav kortfristig del				93 548
Varav långfristig del				3 292 529

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	5 158 000	5 158 000
Summa ställda säkerheter	5 158 000	5 158 000

UNDERSKRIFTER

Avesta 2024-04-15



Hanna Söderblom



Kaj Viberg

Anita Andreasson



Helena Lundvik



Min revisionsberättelse har lämnats 2024-0320



Eva Henriksson
Revisor

Revisionsberättelse

BRF Solrosen

Vid granskningen av föreningen för BRF Solrosen org nr 782000-0219

räkenskaperna för tiden 20230101-20231231

Har jag funnit dessa i god ordning, intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer.

Balansrapport samt resultaträkning har kontrollerats och vid årsredovisningen har föreningens värdehandlingar uppvisats.

Ingen anledning till anmärkning, varför jag föreslår årsmötet att bevilja ansvarsfrihet för styrelsen, för den tid som revisionen omfattar.

Avesta 20240320



Ewa Henriksson