

Årsredovisning

för

BRF Tråget

716403-5953

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för BRF Tråget får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2018-06-11. Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Föreningen innehar marken med äganderätt och har ej del i en samfällighet.

Bostadsrättsföreningen Tråget har sitt säte i Eksjö.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Kannan 1 och Tråget 6 i Eksjö Kommun och det finns 18 medlemslägenheter. Totalytan är enligt taxeringsbeskedet 7 002 kvm varav lägenhetsyta är 1 587 kvm.

Lägenhetsfördelning:

4 st	3 rum och kök i tvåvåningshusen
4 st	4 rum och kök i tvåvåningshusen
10 st	4 rum och kök i tvåfamiljshusen

Fastighetsförsäkring:

Fastigheterna är försäkrade i If Skadeförsäkring AB.

Lägenhetsöverlåtelse:

2 st överlåtelse har skett under räkenskapsåret.

Underhållsplan:

I den långsiktiga planeringen ingår åtgärder och kostnader för pannbyten och reparationer.

Årets utförda underhållsarbeten:

Under året har byte av frånluftsvärmepumpar påbörjats till en kostnad av 163.750 kr.



Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Tor-Björn Dahlbom	Ordförande
Håkan Friman	Vice ordförande
Albin Rejgård	Sekreterare
Inga-Lill Lind	Kassör
Karin Friman	Ledamot
Martina Silivri	Suppleant
Emil Mrdjenovic	Suppleant

Revisor

Johan Rejgård

Firmatecknare

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter två i förening.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 23 personer.
Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 24 personer.

Årsavgifter

För år 2023 beslutades att årsavgifterna skulle sänkas med 12%. Höjning för år 2024 kommer att ske med 11%.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	941	1 049	1 044	1 044
Resultat efter finansiella poster	98	477	274	-152
Balansomslutning	11 708	11 655	11 220	11 018
Soliditet (%)	49	49	46	45
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	593	661	658	658
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 587	3 632	3 678	3 738
Sparande per kvm (kr/kvm)	219	363	235	349
Räntekänslighet (%)	6	5	6	6
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	45	42	41	40
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	100	100	100



Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	687 480	1 453 000	3 041 645	477 483	5 659 608
Disposition av föregående års resultat:		46 000	431 483	-477 483	0
Årets resultat				98 356	98 356
Belopp vid årets utgång	687 480	1 499 000	3 473 128	98 356	5 757 964

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 473 128
årets vinst	98 356
	3 571 484

disponeras så att avsättning till fond yttre underhåll i ny räkning överföres	46 000
	3 525 484
	3 571 484

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


FR




Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		941 063	1 049 418
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		941 063	1 049 418
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-596 918	-334 883
Personalkostnader	2	-47 697	-47 971
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-85 764	-99 264
Summa rörelsekostnader		-730 379	-482 118
Rörelseresultat		210 684	567 300
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 165	812
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-117 493	-90 629
Summa finansiella poster		-112 328	-89 817
Resultat efter finansiella poster		98 356	477 483
Resultat före skatt		98 356	477 483
Årets resultat		98 356	477 483


AR







Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	9 227 183	9 312 947
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 227 183	9 312 947
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	200	200
Summa finansiella anläggningstillgångar		200	200
Summa anläggningstillgångar		9 227 383	9 313 147
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		13	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 202	23 230
Summa kortfristiga fordringar		20 215	23 235
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 460 890	2 318 298
Summa kassa och bank		2 460 890	2 318 298
Summa omsättningstillgångar		2 481 105	2 341 533
SUMMA TILLGÅNGAR		11 708 488	11 654 680








Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

687 480

687 480

Fond för yttre underhåll

1 499 000

1 453 000

Summa bundet eget kapital

2 186 480

2 140 480

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 473 128

3 041 645

Årets resultat

98 356

477 483

Summa fritt eget kapital

3 571 484

3 519 128

Summa eget kapital

5 757 964

5 659 608

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

5 620 598

5 692 598

Summa långfristiga skulder

5 620 598

5 692 598

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

72 000

72 000

Leverantörsskulder

72 243

34 682

Skatteskulder

15 819

35 998

Övriga skulder

0

2 083

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

169 864

157 711

Summa kortfristiga skulder

329 926

302 474

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 708 488

11 654 680



Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	98 356	477 483
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	85 764	99 264
Betald skatt	-21 227	-66 744
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	162 893	510 003
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	3 028	4 057
Förändring av leverantörsskulder	37 561	17 325
Förändring av kortfristiga skulder	11 110	54 383
Kassaflöde från den löpande verksamheten	214 592	585 768
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-72 000	-48 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-72 000	-48 000
Årets kassaflöde	142 592	537 768
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	2 318 298	1 780 530
Likvida medel vid årets slut	2 460 890	2 318 298


AR


H
LF

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	200 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

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 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. Bostadsrättsföreningen Trågets energikostnad består av el för gatubelysning och förråd samt abonnemang på vatten och avlopp. Varje bostadsrättsinnehavare har egna abonnemang för värme och hushållsel.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Personal

	2023	2022
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	38 600	39 000
Sociala avgifter	9 097	8 971
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	47 697	47 971


Föreningen har inte haft några anställda under verksamhetsåret.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader	117 493	90 629
	117 493	90 629

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 975 079	15 975 079
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 975 079	15 975 079
Ingående avskrivningar	-6 662 132	-6 576 368
Årets avskrivningar	-85 764	-85 764
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 747 896	-6 662 132
Utgående redovisat värde	9 227 183	9 312 947
Taxeringsvärde	15 630 000	15 630 000
	15 630 000	15 630 000



Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	67 500	67 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 500	67 500
Ingående avskrivningar	-67 500	-54 000
Årets avskrivningar	0	-13 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-67 500	-67 500
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	200	200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	200	200
Utgående redovisat värde	200	200

Avser insats i SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum.

Not 7 Långfristiga skulder

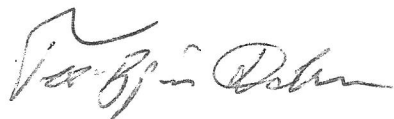
	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	5 332 598	5 404 598
Skulder som förfaller mellan 1 och 5 år efter balansdagen	288 000	288 000
	5 620 598	5 692 598



Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	9 100 000 9 100 000	9 100 000 9 100 000

Eksjö den 12 april 2024



Tor-Björn Dahlbom
Styrelseordförande



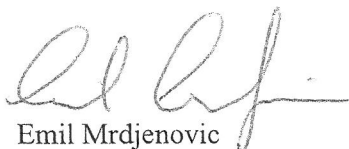
Albin Rejgård
Sekreterare



Inga-Lill Lind
Kassör



Karin Friman
Ledamot



Emil Mrdjenovic
Suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats



Johan Rejgård
Revisor