

Styrelsen för Brf Tålamodet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Föreningen äger och förvaltar faktigheten Rosengården 5 i Lund. Fastigheten består av 6 lägenheter.

Bostäder och lokaler

Föreningen upplåter 6 lägenheter med bostadsrätt och följande lägenhetsfördelning:

2 rum och kök	3 rum och kök
4 lgh	2 lgh

Den totala lägenhetsytan är 310 kvm.

Under 2023 har två lägenhetsöverlåtelser skett. Inga lägenheter har upplåtits till juridisk person eller i andra hand.

Styrelse

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

Filip Adolfsson	ledamot/ordförande		
Gabriel Andrén	ledamot	fr.o.m	2023-11-03
Caroline Göransson	ledamot	fr.o.m	2023-11-03
Victor Elofsson	ledamot	t.o.m	2023-11-03
Hann Winberg	ledamot	t.o.m	2023-11-03
Hann Winberg	suppleant	fr.o.m	2023-11-03

Föreningen har sitt säte i Lund.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 utfördes renovering av murstock/skorsten.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	281	266	253	241
Resultat efter finansiella poster	-211	-91	-151	-103
Soliditet (%)	77,4	77,9	78,1	78,3
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	905	857	816	816
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	9 306	9 306	9 606	9 306
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 306	9 306	9 306	9 306
Sparande per kvm (kr/kvm)	-284	147	-71	-71
Räntekänslighet (%)	10,0	11,0	11,0	11,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	232	214	242	242
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98,0	98,0	98,0	98,0

Upplysning vid förlust

BRF Tålamodet ser över samtliga utgiftsposter för att undersöka möjliga justeringar för potentiella besparingar för att minska underskottet. Därtill avser BRF Tålamodet att upprätta en underhållsplan för att planera framtida utgifter för underhåll och säkerställa att tillräckligt stor buffert upprättats för ändamålet. Med anledning av de höjda räntorna till BRF Tålamodets banklån kommer även avgifterna ses över för att säkerställa att vi kan fortsätta att bygga upp en buffert i enlighet med den kommande underhållningsplanen.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	11 795 000	-1 131 480	-91 076	10 572 444
Disposition av föregående års resultat:		-91 076	91 076	0
Årets resultat			-210 612	-210 612
Belopp vid årets utgång	11 795 000	-1 222 556	-210 612	10 361 832

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 222 556
årets förlust	-210 612
	-1 433 168

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	0
	-1 433 168
	-1 433 168

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	280 691	265 712
Övriga rörelseintäkter		7 098	6 420
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		287 789	272 132
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-242 372	-169 216
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-122 670	-136 540
Summa rörelsekostnader		-365 042	-305 756
Rörelseresultat		-77 253	-33 624
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-133 359	-57 452
Summa finansiella poster		-133 359	-57 452
Resultat efter finansiella poster		-210 612	-91 076
Resultat före skatt		-210 612	-91 076
Årets resultat		-210 612	-91 076

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	13 107 340	13 209 154
Inventarier, verktyg och installationer	4	51 992	72 848
Summa materiella anläggningstillgångar		13 159 332	13 282 002

Summa anläggningstillgångar

13 159 332

13 282 002

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		61 041	52 114
Övriga fordringar		10	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 193	8 072
Summa kortfristiga fordringar		68 244	60 187

Kassa och bank

Kassa och bank		165 457	236 329
Summa kassa och bank		165 457	236 329
Summa omsättningstillgångar		233 701	296 516

SUMMA TILLGÅNGAR

13 393 033

13 578 518

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		11 795 000	11 795 000
Summa bundet eget kapital		11 795 000	11 795 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 222 556	-1 131 480
Årets resultat		-210 612	-91 076
Summa fritt eget kapital		-1 433 168	-1 222 556
Summa eget kapital		10 361 832	10 572 444
Långfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 000 000	1 000 000
Summa långfristiga skulder		1 000 000	1 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 885 000	1 885 000
Leverantörsskulder		12 949	6 216
Skatteskulder		18 648	17 868
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		114 604	96 990
Summa kortfristiga skulder		2 031 201	2 006 074
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 393 033	13 578 518

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-210 612	-91 076
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		122 670	136 540
Betald skatt		771	591
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-87 171	46 055
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-8 927	-1 967
Förändring av kortfristiga fordringar		879	-600
Förändring av leverantörsskulder		6 733	956
Förändring av kortfristiga skulder		17 614	10 207
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-70 872	54 651
Årets kassaflöde		-70 872	54 651
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		236 329	181 678
Likvida medel vid årets slut		165 457	236 329

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

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

Nettoomsättningen per rörelsegren

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Uppburna intäkter för upplåtna bostadsrätter	-280 691 -280 691	-265 712 -265 712

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 114 237	14 114 237
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 114 237	14 114 237
Ingående avskrivningar	-905 083	-803 268
Årets avskrivningar	-101 814	-101 815
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 006 897	-905 083
Utgående redovisat värde	13 107 340	13 209 154
Taxeringsvärden byggnader	4 964 000	4 964 000
Taxeringsvärden mark	3 794 000	3 794 000
	8 758 000	8 758 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	277 875	277 875
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	277 875	277 875
Ingående avskrivningar	-205 027	-170 302
Årets avskrivningar	-20 856	-34 725
Utgående ackumulerade avskrivningar	-225 883	-205 027
Utgående redovisat värde	51 992	72 848

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas mellan två och fem år efter balansdagen	1 000 000	1 000 000
	1 000 000	1 000 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 230 000	5 230 000
	5 230 000	5 230 000

Lund 2024-

Filip Adolfsson
Ordförande

Gabriel André

Caroline Göransson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-

Mats Anderberg
Godkänd revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

GABRIEL ANDRÉN

Styrelseledamot

Serienummer: a5bcda64324edd[...]fe800111f645b

IP: 89.255.xxx.xxx

2024-05-17 07:48:19 UTC



CAROLINE GÖRANSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 0c86aae5d3f0e1[...]1d93921eef50a

IP: 83.251.xxx.xxx

2024-05-21 09:39:37 UTC



FILIP ADOLFSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 9afe99cba5b367[...]2a96e5ccf4ed9

IP: 185.192.xxx.xxx

2024-05-23 15:44:02 UTC



MATS ANDERBERG

Revisor

Serienummer: 341a244092b740[...]fcec66ae51633

IP: 95.192.xxx.xxx

2024-05-24 12:30:01 UTC



Penneo dokumentnyckel: E64LB-5HYDY-D7V4P-ZWAOZ-0XHFZ-TWX4J

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>