

Årsredovisning för

Brf Dristigheten

746000-0727

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-12
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Dristigheten, 746000-0727, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt 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 avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden samt att tillgodose gemensamma intressen och behov..

Bostadsrättsföreningen registrerades 1946-11-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1948-08-16 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-28 hos bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Malmö.

Föreningen är ett s.k privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999.1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Dristigheten 1 m.fl. Fastigheten bebyggdes 1942-1945 och består av två flerbostadshus. Värdeåret är 1942.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna och ansvarsförsäkring för styrelsen.

Lägenhetsfördelning:

14 st med 1 r.o.k
38 st med 2 r.o.k
1 st med 3 r.o.k
1 st med 4 r.o.k,
totalt 54 st

Gemensamhetsutrymmen

Gym
Tvättstugor
Cykelförråd
Verkstad
Sopsortering
Uteplats

Total bostadsarea
2336 kvadratmeter

Medlemsinformation

Medlemlägenheter: 54 st
Överlåtelse under året: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningavgift tas ut enligt stadgar. överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapets början: 79
Tillkomna medlemmar: 4
Avgående medlemmar: 5
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 78

Föreningen har ingått följande avtal

Digital tv, bredband och telefoni
Fastighetsförsäkring
El, Fjärrvärme
Ekonomisk förvaltning
Teknisk Förvaltning
Fastighetsservice Återvinning/renhållning
Vatten/avlopp och avfallshantering

Leverantör

Tele 2
Länsförsäkringar
E.ON
PHM Redovisning
AB Lawes Fastighetsservice
Stena Recycling
VASYD

Teknisk status

Föreningens underhållsfond uppgick till 1186 tkr vid bokföringsårets ingång.
Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	ÅR
Slipning och målning av källarfönster	2022
Relining	2022
OVK	2021
Ommålning trapphus, styrelserum och källarfönster	2021
Ommålning och komplettering i gym	2021
Målning staket, byte tvättmaskin	2020
och tumlare, underhåll revidering	2020
Dagvattenledningar Bodenkulthuset	2018
Omhändertagande av dagvatten från stuprör	2017
Brandskyddsoptimering, renovering gym.	2016
Sopsortering gård	2016
Fasad och takrenovering	2012
Avloppstammar relining och nya tappvattenledningar	2008
Planerat underhåll	År
Installation av lampor vid portar	2023
Pergola	2023
Renovering av gammalt soprum som ska bli sällskapsrum	2023
Funktionsbesiktning av el	2023

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2040, den uppdaterades 2020.

Väsentliga händelser under året.

Styrelse

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-23

Förening har under året hållit 5 protokollförda sammanträden.

Ordinarie ledamöter

Emilia Susnjevic

Herman Ingvarsson

Max Bengtson

Ida Klasson

Viktor Wenzel

Gunnar Dahlström

Uppdrag

Ordförande

Ledamot

Ledamot

Ledamot

Ledamot

Suppleant

Revisor

Patrik Hansén

Uppdrag

Auktoriserad revisor

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Årsavgift för bostäder, kr/kvm	799	768	753	753	753
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	3 526	3 551	3 577	3 603	3 637
Elkostnad kr/kvm	28	35	29	20	24
Värmekostnad kr/kvm	198	154	174	175	166
Vattenkostnad kr/kvm	65	64	65	56	48
Soliditet, %	33	33	36	40	39
Resultat efter finansiella poster (tkr)	22	-527	-775	126	278
Nettoomsättning (tkr)	1 866	1 784	1 765	1 772	1 766
Sparande kr/kvm	73				
Energikostnad kr/kvm	292				
Räntekostnad kr/kvm	80				
Skuldkvot %	4,3				
Räntekänslighet %	4,4				
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter %	97				

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomsättning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet.

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Uppskrivnings- fond</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	32 560	5 200 000	1 185 606	-1 470 262	-526 617
Omföring föreg. års resultat				-526 617	526 617
Avsättning till underhållsfond			280 000	-280 000	
lansråktag. underhållsfond			-700 000	700 000	
Årets resultat					22 011
Vid årets slut	32 560	5 200 000	765 606	-1 576 879	22 011

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust, disponeras enligt följande:

balanserat resultat	-1 576 879
årets resultat	22 011
Totalt	-1 554 868
Årets avsättning till underhållsfond	280 000
balanseras i ny räkning	-1 834 868
Summa	-1 554 868

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 866 096	1 783 764
Övriga rörelseintäkter	3	49 473	13 648
Summa rörelseintäkter		1 915 569	1 797 412
Rörelsekostnader			
Övriga rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-1 220 958	-1 770 047
Övriga externa kostnader	5	-199 116	-195 260
Personalkostnader	6	-137 991	-123 195
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-149 436	-149 436
Summa rörelsekostnader		-1 707 501	-2 237 938
Rörelseresultat		208 068	-440 526
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		86	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-186 143	-86 091
Summa finansiella poster		-186 057	-86 091
Resultat efter finansiella poster		22 011	-526 617
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		22 011	-526 617
Skatter			
Årets resultat		22 011	-526 617

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	12 356 125	12 482 869
Inventarier, verktyg och installationer	8	37 013	59 705
Summa materiella anläggningstillgångar		12 393 138	12 542 574
Summa anläggningstillgångar		12 393 138	12 542 574
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		342 805	312 376
Övriga fordringar	9	2 929	3 016
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	71 145	67 646
Summa kortfristiga fordringar		416 879	383 038
Kassa och bank			
Kassa och bank		659 478	486 674
Summa kassa och bank		659 478	486 674
Summa omsättningstillgångar		1 076 357	869 712
SUMMA TILLGÅNGAR		13 469 495	13 412 286

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		32 560	32 560
Uppskrivningsfond		5 200 000	5 200 000
Reservfond		765 606	1 185 606
Summa bundet eget kapital		5 998 166	6 418 166
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 576 879	-1 470 262
Årets resultat		22 011	-526 617
Summa fritt eget kapital		-1 554 868	-1 996 879
Summa eget kapital		4 443 298	4 421 287
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	5 543 536	3 640 000
Summa långfristiga skulder	11	5 543 536	3 640 000
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		2 913	-
Leverantörsskulder		167 578	125 054
Skatteskulder		8 003	4 223
Kortfristig låneskuld	11	2 692 500	4 656 036
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		611 667	565 686
Summa kortfristiga skulder		3 482 661	5 350 999
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 469 495	13 412 286

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten	
Resultat efter finansiella poster	22 011
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	149 436
	<u>171 447</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	171 447
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-33 841
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	95 198
Kassaflöde från den löpande verksamheten	232 804
Investeringsverksamheten	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	
Finansieringsverksamheten	
Amortering av låneskulder	-60 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-60 000
Årets kassaflöde	172 804
Likvida medel vid årets början	486 674
Likvida medel vid årets slut	659 478

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	97
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 866 262	1 783 965
Öresutjämning	-166	-201
Summa nettoomsättning	1 866 096	1 783 764

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Avgift andrhandsuthyrning	22 927	10 145
Elstöd	17 514	
Övriga ersättningar	9 032	3 503
Summa	49 473	13 648

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
El	66 251	92 829
Värme	463 281	418 887
Reparation och underhåll	227 343	787 606
Vatten & Avlopp	151 497	163 968
Städning & Renhållning	31 486	24 804
Snöröjning	30 390	23 307
Försäkringspremier	44 480	41 672
Kabel TV	93 054	89 424
Fastighetsavgift	85 806	82 026
Utemiljö	24 271	45 524
Förbrukningsinventarier	3 099	-
Summa	1 220 958	1 770 047

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Redovisningstjänster	67 848	61 368
Arvode revisor	8 750	8 000
Pant och överlåtelseavgifter	7 291	6 950
Bankkostnader	3 066	3 072
Fastighetsskötsel	96 433	97 872
Övriga externa kostnader	11 752	11 772
Datakommunikation	3 976	6 226
	199 116	195 260

Not 6 Personal

Personalkostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	105 000	97 200
Sociala kostnader	32 991	25 995
Summa	137 991	123 195

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Byggnader	12 294 458	12 294 458
Mark	5 200 000	5 200 000
	<u>17 494 458</u>	<u>17 494 458</u>
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	17 494 458	17 494 458
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 011 589	-4 884 845
-Årets avskrivningar enligt plan	-126 744	-126 744
	<u>-5 138 333</u>	<u>-5 011 589</u>
Redovisat värde vid årets slut	12 356 125	12 482 869

Taxeringsvärde

Byggnader	18 600 000	18 600 000
Mark	11 000 000	11 000 000
Totalt taxeringsvärde	29 600 000	29 600 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	198 122	198 122
Vid årets slut	<u>198 122</u>	<u>198 122</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-138 417	-115 725
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-22 692	-22 692
Vid årets slut	<u>-161 109</u>	<u>-138 417</u>
Redovisat värde vid årets slut	37 013	59 705

Not 9 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	2 929	3 016
Fordringar	<u>-</u>	<u>-</u>
Summa övriga fordringar	2 929	3 016

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	47 303	44 480
Förutbetald kostnad för bredbandsanslutning	<u>23 842</u>	<u>23 166</u>
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	71 145	67 646

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallodag inom ett år från balansdagen	2 692 500	4 656 036
Förfallodag inom fem år från balansdagen	5 543 536	3 640 000
	8 236 036	8 296 036

Not 12 Specifikation av lån

Kredit-givare	Ränte-sats	Villkors-ändring	Ingående skuld	Årets amorteringar	Utgående skuld
SHB	0,70%	2024-06-30	897 500	10 000	887 500
SHB	4,87%	2024-09-02	1 795 000	20 000	1 775 000
SHB	4,75%	2025-07-30	2 821 036		2 821 036
SHB	1,12%	2025-09-30	2 782 500	30 000	2 752 500
Summa			8 296 036	60 000	8 236 036

Not 13 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	9 247 000	9 427 000

Underskrifter

Malmö den

Emilia Susnjevic
Styrelseordförande

Hermnan Ingvarsson
Ledamot

Max Bengtsson
Ledamot

Ida Klasson
Ledamot

Viktor Wenzel
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

Patrik Hansén
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 20 maj 2024



ÅR Brf Dristigheten 2023.pdf
(108357 byte)
SHA-512: 68c1376d81647e2ec94357673cf505c436abe
de2c01553237e6908dda04c08a4a491e37eac332cd648c
a05755d70bba2e8ad4c4537bb59c180819ad78f6ca9ed

Underskrifter

2024-04-29 11:16:05 (CET)



Emilia Susnjevic

Undertecknat med SMS

2024-04-29 11:17:26 (CET)



Bo Herman Ingvarsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-01 19:09:48 (CET)



Max Benjamin Johansson Bengtson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-10 10:05:55 (CET)



Ida Klasson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-20 15:41:57 (CET)



Viktor Wenzel

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-20 20:36:53 (CET)



Patrik Anders Ivar Hansén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf Dristigheten År 2023

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

8beee0e710b7c82347ec18d8f2e49e5d9bdf5e6e74cd65ae9b20734c8a6004f5308ca0a58396bcd8696c523e3ab1a0bcfbdf23ff1a1b5a4e168f8aa116e3141



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.