

Årsredovisning för
BRF KVARNGATAN
717300-0097

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-9
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF KVARNGATAN, 717300-0097 får härmed avge årsredovisning för 2023.

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.

Föreningen

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och arbetar med att ta fram en aktuell underhållsplan.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Österbybruk 1:91 i Östhammars kommun. Tomtmarken innehas med äganderätt. Den totala lägenhetsarean är 3323,6 kvm. Taxeringsvärdet på föreningens fastighet är 18 049 000 kr. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Länsförsäkringar.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Bo Käll, ordförande
Michael Gille
Thomas Ohlström
Krister Pettersson

Styrelsesuppleant

Magnus Svensk

Revisorer

Agneta Örneholm och Kerstin Lindvall.

Förvaltning

Förvaltningen av föreningens fastigheter har skötts av styrelsen, såväl tekniskt som administrativt. Ekonomisk förvaltare har varit redovisningsfirman CM Consulting.

Föreningsfrågor

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 7 protokollförda möten. Föreningen består av 60 lägenheter. Under året har 5 lägenheter bytt ägare.

Verksamhetsberättelse

Föreningen har under året ändrat fördelningsgrunden för årsavgifterna, från andelstal till bostadsyta. Arbetet med blomsterängen har fortlöpt under året.

Planerad verksamhet 2024

Föreningen planerar att under året tilläggsisolera den synliga grunden på alla 3 huskroppar. Arbetet med blomsterängen kommer att fortsätta.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	2 938 962	2 733 502	2 690 681	2 655 324
Resultat efter finansiella poster	-9 262	105 286	344 709	441 760
Soliditet, %	7	7	6	4
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostad rätt	832	769	756	756
Skuldsättning /kvm	4 192	4 476	4 623	4 770
Sparande/kvm	180	206		
Räntekänslighet	5	6		
Energikostnad per kvm	246	201		
Årsavg. andel i % av totala rörelseintäkter	95	95		

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar en mindre förlust för 2023. Enligt styrelsens bedömning kommer detta inte att påverka finansieringen av framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Yttre fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	106 900	400 000	640 584
Omföring till yttre fond		100 000	-100 000
Omföring från yttre fond		-100 000	100 000
Årets resultat			-9 262
Vid årets slut	106 900	400 000	631 322

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 635 298, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	640 584
årets resultat	-9 262
Totalt	631 322
disponeras för	
balanseras i ny räkning	631 322
Summa	631 322

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	2 938 962	2 733 502
Övriga rörelseintäkter		1	9 221
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 938 963	2 742 723
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	4	-1 705 699	-1 592 943
Personalkostnader	3	-132 649	-109 923
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-608 135	-588 385
Summa rörelsekostnader		-2 446 483	-2 291 251
Rörelseresultat		492 480	451 472
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		84	5
Räntekostnader och liknande resultatposter		-501 826	-346 191
Summa finansiella poster		-501 742	-346 186
Resultat efter finansiella poster		-9 262	105 286
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-9 262	105 286
Skatter			
Årets resultat		-9 262	105 286

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	14 495 404	15 039 494
Inventarier, verktyg och installationer	6	185 538	150 833
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		3 705	-
Summa materiella anläggningstillgångar		14 684 647	15 190 327
Summa anläggningstillgångar		14 684 647	15 190 327
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		525 017	529 311
Övriga fordringar		-	2 854
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		82 484	62 225
Summa kortfristiga fordringar		607 501	594 390
Kassa och bank			
Kassa och bank		954 480	1 370 277
Summa kassa och bank		954 480	1 370 277
Summa omsättningstillgångar		1 561 981	1 964 667
SUMMA TILLGÅNGAR		16 246 628	17 154 994

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		106 900	106 900
Yttre fond		400 000	400 000
Summa bundet eget kapital		506 900	506 900
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		640 584	535 298
Årets resultat		-9 262	105 286
Summa fritt eget kapital		631 322	640 584
Summa eget kapital		1 138 222	1 147 484
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	13 445 915	14 387 012
Summa långfristiga skulder		13 445 915	14 387 012
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		485 140	489 044
Förskott från kunder		-	2 854
Leverantörsskulder		238 619	218 239
Skatteskulder		17 127	10 789
Övriga skulder		42 688	38 821
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		878 917	860 751
Summa kortfristiga skulder		1 662 491	1 620 498
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 246 628	17 154 994

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten	
Resultat efter finansiella poster	-9 262
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	614 788
	605 526
Betald skatt	6 338
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	611 864
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-13 111
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	32 906
Kassaflöde från den löpande verksamheten	631 659
Investeringsverksamheten	
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-102 455
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-102 455
Finansieringsverksamheten	
Amortering av låneskulder	-945 001
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-945 001
Årets kassaflöde	-415 797
Likvida medel vid årets början	1 370 277
Likvida medel vid årets slut	954 480

Noter

Belopp i kr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	20-50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Nettoomsättning

Redovisade intäkter

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Årsavgifter	2 821 262	2 613 848
Hyror garage	46 000	48 000
Hyror p-platser	71 700	71 654
Öriga intäkter		9 221
Summa	2 938 962	2 742 723

I årsavgiften ingår kostnader för värme, vatten, hushållsel, bredband och tv, samt bostadsrättsförsäkring

Not 3 Anställda och personalkostnader

Personal

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Medelantalet anställda	5	4
Summa	5	4

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Vatten och avlopp	175 417	162 255
Renhållning och städning	154 895	141 672
Reparation och underhåll fastighet	200 530	272 212
Fastighetskatt	54 147	54 147
Försäkringar	73 778	52 875
Snöröjning	22 361	15 955
El	641 193	506 511
Reparation och underhåll inventarier	1 750	
TV	59 344	59 491
Bredband	133 352	133 352
Styrelsearvoden	67 135	54 990
Förvaltning	69 806	70 929
Övriga kostnader	51 991	68 554
Summa	1 705 699	1 592 943

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	23 246 706	23 246 706
	23 246 706	23 246 706
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-8 207 212	-7 663 122
-Årets avskrivning enligt plan	-544 090	-544 090
	-8 751 302	-8 207 212
Redovisat värde vid årets slut	14 495 404	15 039 494

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	221 478	97 750
-Nyanskaffningar	98 750	123 728
Vid årets slut	320 228	221 478
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-70 645	-26 350
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-64 045	-44 295
Vid årets slut	-134 690	-70 645
Redovisat värde vid årets slut	185 538	150 833

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	11 505 355
	11 505 355

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämföriga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	18 770 000	18 770 000
Summa ställda säkerheter	18 770 000	18 770 000

Eventalförpliktelser

Inga

Inga

Underskrifter

Österbybruk den 23 februari 2024


Bo Käll


Michael Gille


Thomas Ohlström


Krister Pettersson

Vår revisionsberättelse har avgivits den 8/4 2024


Agneta Örneholm


Kerstin Lindvall

REVISIONSBERÄTTELSE ÅR 2023


Undertecknade, av BRF Kvarngatans årsmöte utsedda revisorer, får härmed efter slutförd granskning av räkenskaperna och styrelsens förvaltning för 2023, avge följande berättelse:

Vi har granskat årsredovisningen, protokoll och andra handlingar som lämnar upplysning om BRF Kvarngatans ekonomi och verksamhet och i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder som vi ansett erforderliga.

Revisionen har inte givit anledning till anmärkning, varför vi tillstyrker att årsmötet beslutar:

att bevilja styrelseledamöterna ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

ÖSTERBYBRUK 2024 - 04 - 08


Agneta Örneholm


Kerstin Lindvall