

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Igladammen

749600-0097

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Igladammen 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).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 10
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Varberg.

Styrelsen för BRF Igladammen har under året bestått av ordförande Dixie White, sekreterare Ludwig Bengtsson Backman, kassör Christer Apelqvist, samt suppleant Carolina Bengtsson.

Ingen lägenhet har bytt ägare under år 2023.

Hyseslokalen i husets källare var uthyrd till Arvid Nordqvist, men kontraktet sades upp med sista månad januari 2024.

Den 31 december 2023 uppgick lånet till 1 208 000 kronor och föreningen har amorterat 4 000 kronor i månaden, totalt 48 000 kronor under året. Ränta har betalats enligt följande:

Januari: 4 072 kr, Februari: 4 038 kr, Mars: 4 025 kr, April: 4 565 kr,
Maj: 4 516 kr, Juni: 4 501 kr, Juli: 5 089 kr, August: 5 035 kr, September: 5 018 kr,
Oktober: 5 273 kr, November: 5 239 kr, December: 5 222 kr.

Kontosaldo på föreningens bankkonton 31 december 2023:

350 604 kr, 214 329 kr.

Totalt: 564 933 kr.

Beslut har tagits om att byta garageportarna på huset i södra änden, vilket skall genomföras under januari 2024.

Anticimex har genomfört besiktning av fastighetens allmänna utrymmen och respektive lägenheter.

Golvbrunnen i gamla skyddsrummet har under året bytts ut på grund av otrevlig doft.

Beslut har fattats att investera 50 000 kronor i trädgården under år 2024.

Källarens dörrlås har uppdaterats så de låses automatiskt.

I övrigt har diskussioner kring laddstolpar, fjärrvärmecentral, infart och staket samt renovering av lokaler i källaren diskuterats.

Under våren 2023 fick föreningen sina balkongfönster tvättade av Eriks Fönsterputs, vilket även kommer att beställas under år 2024.

Under sommaren arrangerade föreningen en grillkväll för att fira föreningens 80 år.

Med vänlig hälsning

Styrelsen för BRF Igladammen

Medlemsinformation

Föreningen är en privatbostadsrättsförening.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Aktuell underhållsplan finns ej ännu . Den är under uppförande.

Den totala bostadsrättsytan är 716 kvm.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	497	483	469	478
Resultat efter finansiella poster	68	50	77	52
Soliditet %	32	27	26	21
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	694			
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	1 687			
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	1 687			
Sparande (kr) per kvadratmeter	113			
Räntekänslighet %	2,43			
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	278			
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	99,6			

Nettoomsättning = Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster = Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning (kr) per kvadratmeter = Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt = Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt

Sparande (kr) per kvadratmeter = Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Energikostnad (kr) per kvadratmeter = Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	12 000	448 268	50 451	510 719
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		50 451	-50 451	0
Årets resultat			67 718	67 718
Belopp vid årets utgång	12 000	498 719	67 718	578 437

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	498 719
Årets resultat	67 718
<i>Summa</i>	<i>566 437</i>

Förslag till disposition:

Avsättning enligt stadgar	17 900
Balanseras i ny räkning	548 537
<i>Summa</i>	<i>566 437</i>

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	497 090	482 800
Övriga rörelseintäkter	1 660	–
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	498 750	482 800
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-362 670	-379 337
Personalkostnader	–	-15 770
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-14 910	-8 639
Summa rörelsekostnader	-377 580	-403 746
Rörelseresultat	121 170	79 054
Finansiella poster		
Ränteintäkter	3 124	727
Räntekostnader	-56 576	-29 330
Summa finansiella poster	-53 452	-28 603
Resultat efter finansiella poster	67 718	50 451
Resultat före skatt	67 718	50 451
Årets resultat	67 718	50 451

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	1 242 650	1 257 560
Inventarier	3	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>1 242 650</i>	<i>1 257 560</i>
Summa anläggningstillgångar		1 242 650	1 257 560
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		14	6 390
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 190	4 190
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>4 204</i>	<i>10 580</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		565 167	615 569
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>565 167</i>	<i>615 569</i>
Summa omsättningstillgångar		569 371	626 149
SUMMA TILLGÅNGAR		1 812 021	1 883 709

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		12 000	12 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>12 000</i>	<i>12 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		498 719	448 268
Årets resultat		67 718	50 451
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>566 437</i>	<i>498 719</i>
Summa eget kapital		578 437	510 719
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	1 160 000	1 208 000
Summa långfristiga skulder		1 160 000	1 208 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	48 000	48 000
Leverantörsskulder		6 259	31 710
Skatteskulder		2 170	1 330
Övriga skulder		–	7 370
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		17 155	76 580
Summa kortfristiga skulder		73 584	164 990
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 812 021	1 883 709

KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-01-01
2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	121 171
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	14 910
Erhållen ränta	3 124
Erlagd ränta	-56 576
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>82 629</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	6 376
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-91 407

Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 402
---	---------------

Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-48 000
--------------------------------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-48 000
--	----------------

Årets kassaflöde	-50 402
-------------------------	----------------

Likvida medel vid årets början	615 569
Likvida medel vid årets slut	565 167

NOTER

Not 1	Redovisningsprinciper
-------	-----------------------

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	4	25
Inventarier	20	5

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 393 848	3 218 319
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Inköp	–	175 529
	Utgående anskaffningsvärden	3 393 848	3 393 848
	Ingående avskrivningar	-2 136 288	-2 127 649
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-14 910	-8 639
	Utgående avskrivningar	-2 151 198	-2 136 288
	Redovisat värde	1 242 650	1 257 560

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	37 327	37 327
	Utgående anskaffningsvärden	37 327	37 327
	Ingående avskrivningar	-37 327	-37 327
	Utgående avskrivningar	-37 327	-37 327
	Redovisat värde	0	0

Not 4	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2023-12-31	2022-12-31
-------	---	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till 1 208 000 kr (1 256 000 kr) har delats upp på följande poster i balansräkningen.

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 160 000	1 208 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	48 000	48 000

Not 5	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Pantbrev i Fastigheten Varberg Igladammen 1	3 300 000	3 300 000
	Summa ställda säkerheter	3 300 000	3 300 000

Not 6	Andra övriga upplysningar
-------	---------------------------

I föreningens årsavgift ingår värme, vatten och sophämtning.

I Nettoomsättningen ingår årsavgifter, hyresintäkter garage samt hyra lokal hörnet.

UNDERSKRIFTER

Varberg 2024-

Dixie White
Styrelseordförande

Ludwig Bengtsson Backman
Styrelseledamot

Christer Apelqvist
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-

Kerstin Stenblock
Revisor

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Igladammen

749600-0097

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Igladammen 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).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 10
- Underskrifter	10

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Igladammen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma 2024- . Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Varberg 2024-

Dixie White, Styrelseledamot