

Årsredovisning

för

Brf Ulricehamnshus nr 1

765500-1191

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Ulricehamnshus nr 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmar utan begränsning i tiden.

Föreningen är enligt inkomstskattelagen en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen innehar fastigheterna Aspen 3 och 4 innehållande 8 lägenheter. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar.

Föreningen innehar marken med äganderätt. Aktuell underhållsplan är framtagen.

Föreningen har sitt säte i Ulricehamn.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året utfört stambyte i alla lägenheters kök.

Hysesavgiften höjdes under året med 12,5% för att möta kostnads- och ränteökningar.

Flerårsöversikt (kkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	412 000	384 000	384 000	384 000
Resultat efter finansiella poster	-240 561	-1 754	77 837	32 050
Soliditet (%)	57	61	61	58
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	804	0	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 735	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	188	0	0	0
Räntekänslighet (%)	2	0	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	267	0	0	0

Upplysning vid förlust

Årets stambyte i lägenheternas kök ökade kostnaderna för reparationer som medförde en förlust under räkenskapsåret. Styrelsen bedömer vid signering av årsredovisningen att årets förlust inte påverkar föreningens möjligheter att finansiera framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems insatser	Fond för yttre underhåll	Uppskriv- ningsfond	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	8 540	86 127	1 450 136	-1 754	1 543 049
Förändr uppskrivn fond		32 582	-32 582		0
Disposition av föregående års resultat:		-1 754		1 754	0
Årets resultat				-240 562	-240 562
Belopp vid årets utgång	8 540	116 955	1 417 554	-240 562	1 302 487

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-240 562
behandlas så att i ny räkning överföres	-240 562
	-240 562

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	411 999	384 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		411 999	384 000
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-497 533	-297 423
Förvaltningskostnader		-50 690	-7 899
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-60 944	-60 944
Summa rörelsekostnader		-609 167	-366 266
Rörelseresultat		-197 168	17 734
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		127	0
Räntekostnader		-43 521	-19 488
Summa finansiella poster		-43 394	-19 488
Resultat efter finansiella poster		-240 562	-1 754
Resultat före skatt		-240 562	-1 754
Årets resultat		-240 562	-1 754

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	2 011 749	2 072 693
Summa materiella anläggningstillgångar		2 011 749	2 072 693
Summa anläggningstillgångar		2 011 749	2 072 693
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 500	0
Övriga fordringar		5 805	6 242
Summa kortfristiga fordringar		10 305	6 242
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		261 815	444 863
Summa kassa och bank		261 815	444 863
Summa omsättningstillgångar		272 120	451 105
SUMMA TILLGÅNGAR		2 283 869	2 523 798

Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	8 540	8 540
Uppskrivningsfond	1 417 554	1 450 136
Fond för yttre underhåll	116 954	86 127
Summa bundet eget kapital	1 543 048	1 544 803

Fritt eget kapital

Årets resultat	-240 562	-1 754
Summa fritt eget kapital	-240 562	-1 754
Summa eget kapital	1 302 486	1 543 049

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut	848 750	928 750
Summa långfristiga skulder	848 750	928 750

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	40 000	0
Leverantörsskulder	19 132	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	73 501	51 999
Summa kortfristiga skulder	132 633	51 999

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 283 869 2 523 798

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-240 562	-1 754
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	6	60 944	60 944
Betald skatt		559	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-179 059	59 190
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-4 500	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-123	471
Förändring av leverantörsskulder		19 132	0
Förändring av kortfristiga skulder		21 502	13 999
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-143 048	73 660
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-40 000	-40 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-40 000	-40 000
Årets kassaflöde		-183 048	33 660
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		444 863	411 203
Likvida medel vid årets slut		261 815	444 863

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	50 år
Markanläggningar	20 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.

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 (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

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.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	412 000	384 000
	412 000	384 000

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, abonnemang för tv

Not 3 Fastighetskostnader

	2023	2022
El för belysning	19 348	19 193
Värme	90 548	104 797
Vatten och avlopp	27 149	23 025
Städning och renhållning	28 009	29 043
Reparation och underhåll av fastighet	283 818	74 807
Kabel-Tv	16 351	15 612
Fastighetsskatt	12 712	12 152
Fastighetsförsäkringspremier	19 598	18 794
	497 533	297 423

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 239 771	1 239 771
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 239 771	1 239 771
Ingående avskrivningar	-617 214	-588 852
Årets avskrivningar	-28 362	-28 362
Utgående ackumulerade avskrivningar	-645 576	-617 214
Ingående uppskrivningar	1 450 136	1 482 718
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-32 582	-32 582
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 417 554	1 450 136
Utgående redovisat värde	2 011 749	2 072 693

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	688 750	728 750
	688 750	728 750

Not 6 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	60 944 60 944	60 944 60 944

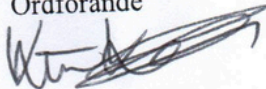
Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	1 150 000 1 150 000	975 000 975 000

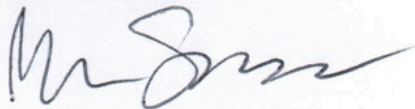
Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Under 2024 kommer stambyten i lägenheternas badrum att utföras.

Ulricehamn den 6 maj 2024

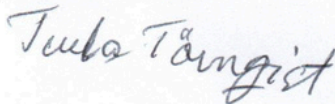
Kim Kihlman
Ordförande



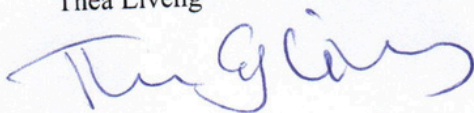
Moa Sandberg



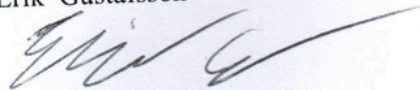
Tuula Törnqvist



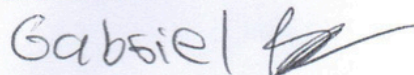
Thea Liveng



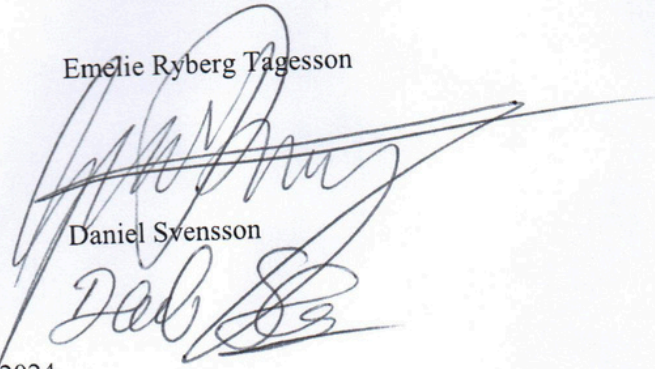
Erik Gustafsson



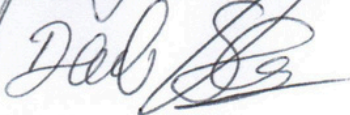
Gabriel Roos



Emelie Ryberg Tagesson

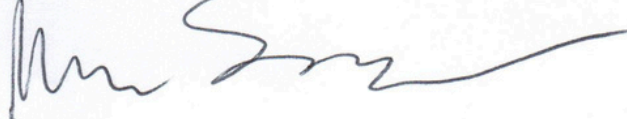


Daniel Svensson



Min revisionsberättelse har lämnats den 6 maj 2024

Moa Sandberg



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ulricehamnshus nr 1

Org.nr 765500-1191

I egenskap av revisor har jag granskat räkenskaperna för Brf Ulricehamnshus nr 1 för tiden 2023-01-01 - 2023-12-31 och får efter fullgjort uppdrag avge följande revisionsberättelse.

Jag har funnit att räkenskaperna för ovanstående period är förda med noggrannhet och i god ordning. Intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer och behållningen av bankkonto samt skuldkonto stämmer överens med bankens årsbesked.

Då revisionen inte givit anledning till anmärkning föreslår jag att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Ulricehamn den 6 maj 2024

Moa Sandberg

