

Årsredovisning för
Brf Skogsglántan
773200-1594

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	11

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Skogsglántan intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024- . Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Karlstad 2024-

P.J. RS
AS

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Skogsglantan, 773200-1594, med säte i Skoghall, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Allmänt om verksamheten

Styrelsen har haft följande sammansättning

Peter Johansson	Ordförande
Kerstin Elmlund	Vice ordförande/Ledamot
Roger Svensson	Ledamot
Leif Friberg	Ledamot
Ann-Cathrine Sundberg	Ledamot

Suppleanter har varit
Per-Erik Bryntesson
Claes-Peter Persson

Firmatecknare
Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i föreningen.

Revisorer
Revisor har varit Jan Thunberg, Admia med Magnus Qvick, Admia som revisorssuppleant.

Möten
Ordinarie årsstämma för 2022 hölls 2023-05-15.
Under verksamhetsåret har 11 protokollförda sammanträden hållits.

Stadgar
Föreningen har antagit SBC:s mönsterstadgar 2017 version 1 vid årsstämman 2017-05-03 och årsstämman 2018-05-09

Vicevärd och anställda
Under året har styrelsen fungerat som vicevärd.

Förvaltningen
Fastighetsskötseln har utförts av HSB service.
Administrationen har utförts av Marie Åslund, Admia AB.

Arvoden och ersättningar
Under året har arvoden och ersättningar utgått till styrelse och vicevärd med kr 166 703 (158085)

Medlemsantal
Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 91st (72lgh)
(Hammarö Bostäder AB innehar 5 lgh)

Fastigheterna
Fastighetens registerbeteckning är Mörmon 17:1
Fastigheten är taxerad som hyreshus, med ett värde av kr 38 008 000 varav mark kr 8 901 000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa

Inflyttningsår 1966.

P.-J.
49 KS
&E ACS

Byggnaderna består av 3 hus		
Föreningens 72 bostäder fördelas på	17 st 1 RoK	802,0 m2
	10 st 2 RoK	653,5 m2
	33 st 3 RoK	2,818,0 m2
	12 st 4 RoK	1,200,0 m2
	72 st	5,473,5 m2

Dessutom finns 4 byggnader innehållande 35 st garage och utrymme för källsortering samt 44 st biluppställningsplatser med eluttag och motorvärmare samt laddstolpar till elfordon.

Underhåll

Under året har vi återställt och snyggt till efter kulvertarbetet förra året.

Underhållsplan

Nuvarande underhållsplan är uppdaterad 2023-11-11.

Medlemskap

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

Verksamhet i övrigt

Under verksamhetsårets har 9 (5) lägenhetsöverlåtelse skett.

Framtida underhåll

Byte av tvättutrustning enligt plan.

Förnyelse utemiljö.

Planering av energibesparande åtgärder som bergvärme, solceller och återvinning av ventilationsluft.

Avgifter och hyror

Den av styrelsen fastställda budgeten för verksamheten 2023, innebär en avgiftshöjning med 5% under 2024. Genomsnittlig månadsavgift för bostäder 2023 motsvarar kronor 796,60 / m2/år (föregående år Kronor 789,01 / m2/år)

Styrelsen föreslår att enligt balansräkningens disponibla medel 186 469kr, avsättning görs till fond för yttre underhåll 112 800kr och resterande 73 669kr balanseras i ny räkning.

Resultatet av föreningen verksamhet under året och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat - och balansräkning.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	Belopp i kr
	2023-12-31
Nettoomsättning	4 845 484
Resultat efter finansiella poster	95 824
Årsavgifternas andel i % av rörelseintäkterna	89%
Lån per kvm	3560kr/kvm
Räntekänslighet % (vid höjning ränta med 1%)	4,5%
Årsavgift per kvm	796,6
Energikostnad per kvm (el,värme, vatten)	299,5
Sparande per kvm	167,73kr/kvm
Balansomslutning	21 484 175
Soliditet %	3,1

322 AS
4 R.S

Eget kapital

2023-12-31	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat Resultat	Årets Resultat	Totalt
IB	483 375	501 897	60 137	19 828	79 965
Disposition			19 828	-19 828	
UB	483 375	501 897	79 965	106 503	186 468

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: 186 469 Kronor	
Balanserat resultat	79 965
Årets resultat	106 504
Totalt	<u>186 469</u>
Disponeras för	
Avsättning till yttre fond	112 800
Balanseras i ny räkning	73 669
Summa	<u>186 469</u>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "RS" and "KS".

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>
Nettoomsättning	2	4 845 484	4 497 379
Övriga rörelseintäkter	3	21 300	3 940
		<u>4 866 784</u>	<u>4 501 319</u>
Rörelsens kostnader	4		
Drift och fastighetskostnader		-3 329 914	-2 601 558
Övriga externa kostnader	5	-324 617	-310 783
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-768 954	-780 326
Rörelseresultat		<u>443 299</u>	<u>808 652</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22 596	1 484
Räntekostnader och liknande resultatposter		-370 071	-326 908
Resultat efter finansiella poster		<u>95 824</u>	<u>483 228</u>
Bokslutsdispositioner		-	-463 400
Resultat före skatt		<u>95 824</u>	<u>19 828</u>
Skatt på årets resultat		10 679	-
Årets resultat		<u>106 503</u>	<u>19 828</u>

P.J. ÅS
H.R.S
82.12.23

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	6	19 476 375	20 115 587
Inventarier, verktyg och installationer	7	697 689	827 431
		<u>20 174 064</u>	<u>20 943 018</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>20 174 064</u>	<u>20 943 018</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 000	500
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		143 609	94 799
		<u>144 609</u>	<u>95 299</u>
Kassa och bank		<u>1 165 502</u>	<u>2 977 088</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 310 111</u>	<u>3 072 387</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>21 484 175</u>	<u>24 015 405</u>

P2
HRS
2023
ALS

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>			
Aktiekapital		483 375	483 375
		<u>483 375</u>	<u>483 375</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		79 965	60 137
Årets resultat		106 503	19 828
		<u>186 468</u>	<u>79 965</u>
Summa eget kapital		<u>669 843</u>	<u>563 340</u>
<i>Avsättningar</i>			
Övriga avsättningar		501 897	501 897
		<u>501 897</u>	<u>501 897</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		19 483 224	20 509 088
		<u>19 483 224</u>	<u>20 509 088</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		80 928	1 740 498
Skatteskulder		9 211	19 508
Övriga kortfristiga skulder		49 451	29 300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		689 621	651 774
		<u>829 211</u>	<u>2 441 080</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>21 484 175</u>	<u>24 015 405</u>

P.S.
H.R.S.
BR NV

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	År
Byggnader	50
Kulvert	50
Installationer och lekutrustning	5
Tvättutrustning och laddstolpar	10

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning per rörelsegren

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	4 359 552	4 083 096
Årsavgifter Lokaler	19 200	3 692
Övernattningsslägenhet	3 900	
Bilplatser/garage	241 101	232 867
UH-Tillägg	2 688	2 538
Elintäkter	219 054	174 985
Öresavrundning	-11	201
Summa	4 845 484	4 497 379

RS
AS

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Övriga intäkter	16 800	1 940
Överlåtelseavgifter	4 500	2 000
Summa	21 300	3 940

Not 4 Drift och fastighetskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskötsel /Utemiljö	633 717	316 382
Reparationer	432 425	165 984
Parkering	39 541	1 313
Försäkringsskador		48 377
Fastighetsel	365 358	370 090
Fjärrvärme	641 731	616 588
Vatten	493 625	433 439
Sophantering	138 707	133 626
Snöröjning/sandning	105 960	58 759
Försäkring	118 695	108 090
Kabeltv/internet	188 323	172 607
Garagerum	19 200	19 200
Övriga kostnader	17 464	11 888
Övernattningsrum	8 489	7 856
Fastighetsskatt	126 679	137 359
Summa	3 329 914	2 601 558

Not 5 Övriga extrema kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förvaltningskostnader	93 549	109 607
Övriga föreningskostnader	64 365	43 091
Styrelsekostnader	166 703	158 085
	324 617	310 783

P. J.
H. R. S. A.
88

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Byggnader	31 897 798	31 197 798
Mark	685 000	685 000
Nyanskaffningar		700 000
Vid årets slut	32 582 798	32 582 798
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-12 467 211	-11 864 105
-Årets avskrivning	-639 212	-603 106
Vid årets slut	-13 106 423	-12 467 211
Redovisat värde vid årets slut	19 476 375	20 115 587
Varav mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden	685 000	685 000
Redovisat värde vid årets slut	685 000	685 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	2 968 165	2 968 165
	2 968 165	2 968 165
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 140 734	-1 963 514
-Årets avskrivning	-129 742	-177 220
	-2 270 476	-2 140 734
Redovisat värde vid årets slut	697 689	827 431

P.J.
824 R/S AL

Not 8 Nyckeltalsdefinitioner

Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt

Föreningens lån dividerat med antal kvm bostadsrättsyta

Räntekänslighet

Visar hur mkt BRF måste höja avgifterna om räntan ökar med 1 % (lån/intäkter= summa ökad avgift i %)

Avgift per kvm per år

Visar föreningens totala intäkter frn årsavgifter dividerat med antal kvm bostadsyta

Energikostnad per kvm

Visar föreningens totala energikostnader kostnader för uppvärmning el och vatten dividerat med kvm.

Sparande per kvm

Visar justerat resultat dividerat med yta. Justerat resultat avser summan av årets resultat, årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets avsättningar till framtida renoveringar.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkterna

Visar hur stor del av intäkterna som kommer ifrån årsavgifterna.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

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

Om BRF gör förlust ska föreningen förklara vad förlusten innebär för föreningens ekonomiska förutsättningar.

P.S. AC
H
RS

Underskrifter



Peter Johansson
Styrelseordförande

9/5-24

Datum



Kerstin Elmlund
Styrelseledamot

9/5-24

Datum



Leif Friberg
Styrelseledamot

9/5-24

Datum



Roger Svensson
Styrelseledamot

240509

Datum



Ann-Cathrine Sundberg
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats

Jan Thunberg
Godkänd revisor