

# **Årsredovisning**

**för**

## **BRF Broby 2**

716451-2274

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Broby 2, 716451-2274 får härmed avge årsredovisning för 2023.

Föreningens årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt är 557 kr. Årsavgifternas andel av rörelseintäkterna är 100 % år 2023. Föreningens skuldsättning per kvm är 2 272 kr. Föreningens sparande per kvm är 357 kr. Föreningens räntekänslighet är 4 %. Föreningen har inga energikostnader; energikostnader betalas av medlemmar.

## Flerårsöversikt

|                                   | 2023    | 2022    | 2021    | 2020    |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning                   | 941 801 | 853 705 | 853 705 | 853 705 |
| Resultat efter finansiella poster | 316 263 | 59 989  | 275 352 | 218 901 |
| Soliditet, %                      | 42      | 37      | 35      | 30      |

## Förändringar i eget kapital

|                  | Medl.ins. | Uppl.avg. | Yttr.underh. | Reservf. | Fritt eget kapital |
|------------------|-----------|-----------|--------------|----------|--------------------|
| Vid årets början | 1 400 000 | -         | 200 578      | 280 000  | 603 540            |
| Årets resultat   |           |           |              |          | 316 263            |
| Vid årets slut   | 1 400 000 | -         | 200 578      | 280 000  | 919 803            |

## Allmänt om verksamheten

Förvaltning av bostadsrättsförening. Föreningens säte är Sunne. Föreningen är en privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Föreningen innehar marken med äganderätt/förfoganderätt. Föreningens fastigheter eller tomträtt har inte del i en samfällighet. Föreningen har en aktuell underhållsplan.

## Ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

## Medlemsinformation

Föreningen hade tjugofem (25) medlemmar vid räkenskapsårets början. Föreningen hade inga tillkommande eller avgående medlemmar under räkenskapsåret. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var tjugofem (25).

## Dispositioner beträffande vinst eller förlust

|                                                       | Belopp  |
|-------------------------------------------------------|---------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: |         |
| balanserat resultat                                   | 603 540 |
| årets resultat                                        | 316 263 |
| Totalt                                                | 919 803 |
| balanseras i ny räkning                               | 919 803 |
| Summa                                                 | 919 803 |

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>                                                          | <i>Not</i> | <i>2023-01-01-<br/>2023-12-31</i> | <i>2022-01-01-<br/>2022-12-31</i> |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Nettoomsättning                                                             |            | 941 801                           | 853 705                           |
| Övriga rörelseintäkter                                                      |            | -                                 | 5 070                             |
|                                                                             |            | <u>941 801</u>                    | <u>858 775</u>                    |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                                                  |            |                                   |                                   |
| Övriga externa kostnader                                                    |            | -282 580                          | -455 606                          |
| Personalkostnader                                                           |            | -2 448                            | -2 448                            |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 2          | -268 960                          | -270 747                          |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |            | <u>387 813</u>                    | <u>129 974</u>                    |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                                     |            |                                   |                                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter                                   | 3          | 13 373                            | 2 020                             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | 4          | -84 923                           | -72 005                           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <u>316 263</u>                    | <u>59 989</u>                     |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |            | <u>316 263</u>                    | <u>59 989</u>                     |
| Skatt på årets resultat                                                     |            | -                                 | -16 425                           |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |            | <u>316 263</u>                    | <u>43 564</u>                     |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                      | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|-----------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                       |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>            |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                      | 5          | 5 892 932         | 6 142 216         |
| Inventarier, verktyg och installationer | 6          | -                 | 19 676            |
|                                         |            | <u>5 892 932</u>  | <u>6 161 892</u>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>      |            | <u>5 892 932</u>  | <u>6 161 892</u>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>            |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>          |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                       |            | <u>8 024</u>      | <u>7 880</u>      |
|                                         |            | 8 024             | 7 880             |
| <i>Kassa och bank</i>                   |            | 802 856           | 490 639           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>      |            | <u>810 880</u>    | <u>498 519</u>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                 |            | <u>6 703 812</u>  | <u>6 660 411</u>  |

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|----------------------------------------------|-----|------------------|------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                  |                  |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |                  |                  |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |                  |                  |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 200 578          | 200 578          |
| Medlemsinsatser                              |     | 1 400 000        | 1 400 000        |
| Reservfond                                   |     | 280 000          | 280 000          |
|                                              |     | <u>1 880 578</u> | <u>1 880 578</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |                  |                  |
| Balanserad vinst eller förlust               |     | 603 540          | 559 976          |
| Årets resultat                               |     | 316 263          | 43 564           |
|                                              |     | <u>919 803</u>   | <u>603 540</u>   |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <u>2 800 381</u> | <u>2 484 118</u> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 7   | 3 840 578        | 4 097 738        |
|                                              |     | <u>3 840 578</u> | <u>4 097 738</u> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                  |                  |
| Leverantörsskulder                           |     | -                | 41               |
| Skatteskulder                                |     | 23 006           | 55 940           |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 1 204            | 5 074            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 38 643           | 17 500           |
|                                              |     | <u>62 853</u>    | <u>78 555</u>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <u>6 703 812</u> | <u>6 660 411</u> |

## Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i>                                                                  | <i>2023-01-01-<br/>2023-12-31</i> | <i>2022-01-01-<br/>2022-12-31</i> |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                     |                                   |                                   |
| Resultat efter finansiella poster                                                   | 316 263                           | 59 989                            |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m                            | 268 960                           | 254 322                           |
|                                                                                     | <u>585 223</u>                    | <u>314 311</u>                    |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>585 223</b>                    | <b>314 311</b>                    |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                |                                   |                                   |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar                                        | -144                              | -8                                |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder                                           | -15 702                           | 46 961                            |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>569 377</b>                    | <b>361 264</b>                    |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                    |                                   |                                   |
| Amortering av långfristig skuld                                                     | -257 160                          | -481 992                          |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    | <b>-257 160</b>                   | <b>-481 992</b>                   |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                             | <b>312 217</b>                    | <b>-120 728</b>                   |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                               | <b>490 639</b>                    | <b>611 367</b>                    |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                 | <b>802 856</b>                    | <b>490 639</b>                    |

## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2-reglerna).

### Värderingsprinciper m m

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

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

| <i>Anläggningstillgångar</i>             | <i>% per år</i> |
|------------------------------------------|-----------------|
| Materiella anläggningstillgångar:        |                 |
| -Byggnader                               | 1,241           |
| -Inventarier, verktyg och installationer | 10              |

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Belopp i kr om inget annat anges.

## Not 1 Redovisningsprinciper

Årsbokslutet är upprättat i enlighet med bokföringslagens regler om årsbokslut och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2017:3) om årsbokslut.

### 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

$(\text{Totalt eget kapital} + (100\% - \text{aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver}) / \text{Totala tillgångar}$

#### Årsavgift

$\text{Totala årsavgifter} / \text{Totala bostadsrättsytan (årsavgift/kvm)}$

#### Skuldsättning

$\text{Skulder} / \text{Totala ytan i föreningen (skuldsättning/kvm)}$

#### Sparande

$\text{Sparande} / \text{Totala ytan i föreningen (sparande/kvm)}$

#### Räntekänslighet

$\text{Låneskuld} / \text{Årsavgifter}$

#### Energikostnad

$\text{Totala årliga energikostnaden} / \text{Totala ytan i föreningen}$

#### Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

$\text{Årsavgifter} / \text{Totala rörelseintäkter}$

## Not 2 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

|                                         | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|-----------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Byggnader och mark                      | 249 284                   | 249 284                   |
| Inventarier, verktyg och installationer | 19 676                    | 21 463                    |
| <b>Summa</b>                            | <b>268 960</b>            | <b>270 747</b>            |

## Not 3 Ränteintäkter och liknande intäkter

|                       | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter, övriga | 13 373                    | 2 020                     |
| <b>Summa</b>          | <b>13 373</b>             | <b>2 020</b>              |

#### Not 4 Räntekostnader och liknande kostnader

|                        | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader, övriga | 84 923                    | 72 005                    |
| <b>Summa</b>           | <b>84 923</b>             | <b>72 005</b>             |

#### Not 5 Byggnader och mark

|                                         | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|-----------------------------------------|------------------|------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                  |                  |
| -Vid årets början                       | 20 620 316       | 20 620 316       |
|                                         | 20 620 316       | 20 620 316       |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                  |                  |
| -Vid årets början                       | -14 478 100      | -14 228 816      |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -249 284         | -249 284         |
|                                         | -14 727 384      | -14 478 100      |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>5 892 932</b> | <b>6 142 216</b> |

#### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

|                                                          | 2023-12-31 | 2022-12-31    |
|----------------------------------------------------------|------------|---------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:                         |            |               |
| -Vid årets början                                        | 214 632    | 214 632       |
|                                                          | 214 632    | 214 632       |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan:                  |            |               |
| -Vid årets början                                        | -194 956   | -173 493      |
| -Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden | -19 676    | -21 463       |
|                                                          | -214 632   | -194 956      |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>                    | <b>-</b>   | <b>19 676</b> |

#### Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

|                                                                                      | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Belopp varmed skuldposten förväntas betalas<br>efter mer än fem år efter balansdagen | 2 940 578        | 2 367 778        |
|                                                                                      | <b>2 940 578</b> | <b>2 367 778</b> |

#### Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### Ställda säkerheter

|                               | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ställda panter och säkerheter |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar        | 13 051 000        | 13 051 000        |
| <b>Summa</b>                  | <b>13 051 000</b> | <b>13 051 000</b> |

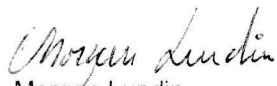
## Underskrifter

Sunne



Arne Olsson  
Styrelseordförande

2024-04-25



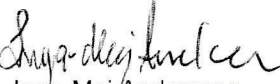
Morgan Lundin  
Styrelseledamot

2024-04-25



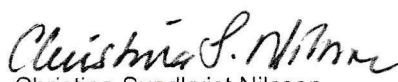
Birgitta Olsson  
Styrelseledamot

2024-04-25



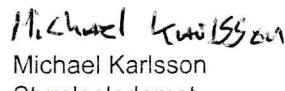
Inga-Maj Andersson  
Styrelseledamot

2024-04-25



Christina Sundkvist Nilsson  
Styrelseledamot

2024-04-25



Michael Karlsson  
Styrelseledamot

2024-04-25

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024-04-26



Stefan Söderström  
Av föreningen utsedd revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma