

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 -- 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll

	<i>sida</i>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Finansieringsanalys	5
Noter	6
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelse och revisorer

Ordinarie styrelseledamöter
Emil Fröberg, ordförande
Emil Gunnarsson
Malin Larsson

Styrelsesuppleanter
Erik Östlund
Madeleine Olsson

Ordinarie revisor
Mats Janis

Fastighet

Föreningen äger fastigheten URD 2, med adress Tunagatan 9, Borlänge. Föreningen inrymmer 16 st lägenheter, varav 1 st kontorslokal och 1 st restauranglokal. Bostadslägenheterna fördelar sig enligt följande:

2 st 3 rum och kök (ursprungligen 4 rum och kök)
3 st 3 rum och kök
6 st 2 rum och kök
3 st 1 rum och kök

Fastigheten är försäkrad i Dalarnas Försäkringsbolag till fullvärde.

Väsentliga händelser under året

Inom föreningen har en lägenhet bytt ägare.

Lägenhet nr 4 (1202) såld av Emil Gunnarsson och nyinflyttad Emma Roos.

Genomförda underhålls- och förbättringsarbeten:

Installation av brandvarnare i trapphusen

Byggnation av uteplats

Åtgärdat vattenläckage vid avlopp ute vid La Cantina, spolning

Mätning av Radon i lägheter + restaurang

Besiktning av element och reparationer

Årets resultat och resultatdisposition

Årets resultat på SEK -95.156:- överförs i ny räkning.

I övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkning samt tillhörande noter.

Resultaträkning

	<i>Not</i>	<i>2023</i>	<i>2022</i>
Rörelsens intäkter m m			
Årsavgifter		505 272	505 272
Intäkter motorvärmare		17 400	16 200
Övriga intäkter		5 564	80
Summa intäkter m m		<u>528 236</u>	<u>521 552</u>
Rörelsens kostnader			
El		-17 751	-16 140
Värme		-164 980	-128 226
Vatten och avlopp		-39 582	-42 057
Avfall		-29 238	-25 364
Rep och underhåll fastighet	1	-109 371	-31 239
Fastighetsskatt		-25 410	-25 305
Försäkringspremie fastighet		-26 723	-18 623
Kabel-TV		-25 378	-23 026
Övriga kostnader	2	-41 311	-37 049
Summa rörelsens kostnader		<u>-479 744</u>	<u>-347 029</u>
Avskrivningar			
Avskrivning byggnader	3	-87 230	-87 230
Avskrivning markanläggningar	4	-6 492	-6 493
Avskrivning inventarier/installationer	5	-10 475	-10 475
Summa avskrivningar		<u>-104 197</u>	<u>-104 198</u>
Finansiella poster			
Ränteintäkter		110	12
Räntekostnader	6	-39 561	-28 808
Summa finansiella poster		<u>-39 451</u>	<u>-28 796</u>
Skatt		0	0
Årets resultat		-95 156	41 529

Balansräkning

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Byggnader	3	1 519 261	1 606 491
Mark		199 500	199 500
Markanläggningar	4	25 965	32 457
Inventarier / installationer	5	10 475	20 950
Summa anläggningstillgångar		<u>1 755 201</u>	<u>1 859 398</u>
Omsättningstillgångar			
Fordring månadsavgifter		2 334	0
Skattefordringar		4 312	4 319
Fordran på Brf URD		29 070	13 512
Övriga interimfordringar		6 665	6 341
Plusgiro		753 509	787 866
Summa omsättningstillgångar		<u>795 890</u>	<u>812 038</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		2 551 091	2 671 436
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Grundavgifter		273 246	273 246
Balanserat resultat		786 368	744 839
Årets resultat		-95 156	41 529
Summa eget kapital		<u>964 458</u>	<u>1 059 614</u>
Långfristiga skulder			
Lån i Stadshypotek	6	1 483 177	1 534 209
Summa långfristiga skulder		<u>1 483 177</u>	<u>1 534 209</u>
Kortfristiga skulder			
Förutbetalda månadsavgifter		38 356	25 617
Leveransörsskulder och interimsskulder	7	65 100	51 996
Summa kortfristiga skulder		<u>103 456</u>	<u>77 613</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 551 091	2 671 436
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		1 800 000	1 800 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

FINANSIERINGSANALYS

Likvida medel per 2022-12-31	787 866
Intäkter enligt resultaträkning	528 236
Rörelsekostnader exkl avskr enligt resultaträkning	-479 744
Räntekostnader	-39 561
Ränteintäkter	110
Amortering av låneskuld	-51 032
Ökning av övriga skulder enligt balansräkning	25 843
Ökning av fordringar enligt balansräkning	-18 209
Likvida medel per 2023-12-31	753 509

Noter

Not 1 Rep och underhåll fastighet 2023

Ocab, klottersanering	4 526
Ragn-Sells, spolning	6 899
ByggPartner, försäkringsärende La Cantina	63 296
Anticimex, besiktning vind, källare, fasad	8 174
Caverion, kontroll värme	24 967
Henningssons El, byte kod till kodlås	1 509
	<u>109 371</u>

Not 2 Övriga kostnader 2023

Redovisningstjänster	24 000
Bankkostnader	992
Medlemskap i Bostadsrätterna	4 390
Registreringsavgift Bolagsverket	800
ELON, torktumlare	11 129
	<u>41 311</u>

Not 3 Byggnader 2022

Inköp

Byggnader, t o m 2003	1 428 834
Mötesrum i källaren, 2004	24 819
Ny fasad, 2010	800 000
S-Pipe, relining, 2017	654 009
	<u>2 907 662</u>

Värdeminskning

	Årets	Ackumulerad
Byggnader, t o m 2003	-42 864	-900 162
Mötesrum i källaren, 2004	-745	-14 895
Ny fasad, 2010	-24 000	-336 000
S-Pipe, relining, 2017	-19 621	-137 344
	<u>-87 230</u>	<u>-1 388 401</u>

2023

Not 4 Markanläggningar

Inköp

HEMAB, utvändiga markarbeten, 2008	129 850
	<u>129 850</u>

Värdeminskning

HEMAB, utvändiga markarbeten, 2008	Årets -6 492	Ackumulerad -103 885
	<u>-6 492</u>	<u>-103 885</u>

Not 5 Inventarier och installationer

2023

Inköp

Inventarier, installationer t o m 2003	47 250
Tvättmaskin, 2005	9 000
Värmeväxlare, 2007	220 199
Tvättmaskin och torktumlare, 2008	14 000
Markiser, 2015	104 750
	<u>395 199</u>

Värdeminskning

Inventarier, installationer t o m 2003	Årets 0	Ackumulerad -47 250
Tvättmaskin, 2005	0	-9 000
Värmeväxlare, 2007	0	-220 199
Tvättmaskin och torktumlare, 2008	0	-14 000
Markiser, 2015	-10 475	-94 275
	<u>-10 475</u>	<u>-384 724</u>

Not 6 Långfristiga skulder

Lån i Stadshypotek med nummer:

	2023-12-31		2022-12-31	
	skuld	ränta	skuld	ränta
146841, ränta bunden till 2026-09-30	254 800	1,46%	265 720	1,46%
222451, ränta bunden till 2025-09-01	579 627	4,71%	604 739	1,70%
109489, ränta bunden till 2025-03-30	648 750	1,17%	663 750	1,17%
	<u>1 483 177</u>		<u>1 534 209</u>	

Not 7 Leverantörsskulder och interimsskulder

2023-12-31

AB Borlänge Energi, nov och dec:

Fjärrvärme	47 388
El, vatten	10 246
Avfall	7 466
Summa	<u>65 100</u>

Borlänge 2024-02-20

.....
Emil Gunnarsson

.....
Malin Larsson

.....
Emil Fröberg

Min revisionsberättelse har avgivits 2024-03-10

.....
Mathilda Eriksson