

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Säkringen
783800-1472



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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Säkringen, 783800-1472, med säte i får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen registrerades 1949-04-27

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Allmänt om verksamheten

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i 3 våningar samt källarvåning. I fastigheten finns 34 st lägenheter och 2 st lokaler samt förråds- och driftutrymmen, tvättstuga mm. Föreningen har även 27 st parkeringsplatser med eluttag för uthyrning.

Lägenhetsfördelning:

1 st 1 rum och kokvrå

7 st 1 rum och kök

12 st 2 rum och kök

2 st 2 rum och kombinerat vardagsrum med kök

12 st 3 rum och kök

Den totala ytan för bostadsrättslägenheterna är 1910,9 kvadratmeter

Lokalernas yta är 253,1 kvadratmeter

Fastigheten är enligt fastighetstaxeringen 2022 taxerad för totalt 9.041.000 kr, varav 7.171.000 kr är byggnad och 1.870.000 kr är mark

Fastigheten är försäkrad i Dalarnas Försäkringsbolag sedan 2016-10-01. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter i föreningen. Medlemmarna är skyldiga att själva teckna hemförsäkring.

För fastighetsskötsel har HSB anlåtats och för den inre trappstädningen finns en person deltidsanställd.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har 2 st bostadsrätter i föreningen bytt ägare. Avgifterna höjdes senast 2021-07-01 med 4% för bostäder och lokaler, parkeringsplatserna höjdes med 15 kr till 160 kr/månad. 2024-01-01 höjs avgifterna för bostäder och lokaler med 12% och parkeringsplatserna med 40 kr till 200 kr/månad då många kostnader höjs kraftigt från årsskiftet.

Föreningen har haft en aktivitetsdag 3 september där föreningen hade beställt container där medlemmarna fick slänga saker man ville bli av med och det rensades i källare och på vindar.

Under året har styr- och reglerutrustningen för värme och varmvatten bytts ut. Föreningen har serviceavtal på anläggningen. För övrigt har endast mindre löpande reparationer behövts göras i fastigheten.

Uppdatering av underhållsplanen har skett i maj 2022 tillsammans med HSB som föreningen anlitar för detta sedan 2013. Underhållsplanen visar på ett behov av avsättning till yttre fond med 300.000 kr per år.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 707 235	1 690 909	1 658 676	1 633 466
Resultat efter finansiella poster	306 501	349 741	295 250	314 342
Soliditet, %	15,8	11,6	19	15,8
Årsavgift, upplåten med bostadsrätt, (kr/kvm)	816	816	801	785
Skuldsättning, (kr/kvm)	2 821	2 970	3 221	3 377
Sparande, (kr/kvm)	291	311	286	295
Räntekänslighet (%)	4	4	5	5
Energikostnad (kr/kvm)	220	216	229	212

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Reserv- fond	Yttre fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	42 700	110 000	266 753	455 784
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Avsättning till yttre fond			300 000	-300 000
Årets resultat				306 501
Vid årets slut	42 700	110 000	566 753	462 285

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 462 285 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	155 784
årets resultat	306 501
Totalt	462 285
disponeras för	
avsättning till yttre fond	300 000
balanseras i ny räkning	162 285
Summa	462 285

Bostadsrättsföreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

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>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 707 235	1 690 909
Övriga rörelseintäkter		37	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>1 707 272</u>	<u>1 690 909</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-813 324	-762 928
Personalkostnader	2	-102 736	-100 117
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-323 400	-323 400
Summa rörelsekostnader		<u>-1 239 460</u>	<u>-1 186 445</u>
Rörelseresultat		<u>467 812</u>	<u>504 464</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25 498	7 408
Räntekostnader och liknande resultatposter		-186 809	-162 131
Summa finansiella poster		<u>-161 311</u>	<u>-154 723</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>306 501</u>	<u>349 741</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>306 501</u>	<u>349 741</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>306 501</u>	<u>349 741</u>

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	3	6 299 488	6 622 888
Inventarier, verktyg och installationer	4	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		6 299 488	6 622 888
Summa anläggningstillgångar		6 299 488	6 622 888
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		17 741	4 103
Övriga fordringar		-	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		54 466	51 177
Summa kortfristiga fordringar		72 207	55 281
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 129 356	838 887
Summa kassa och bank		1 129 356	838 887
Summa omsättningstillgångar		1 201 563	894 168
SUMMA TILLGÅNGAR		7 501 051	7 517 056

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>			
Medlemsinsatser		42 700	42 700
Reservfond		110 000	110 000
Yttre fond		566 753	266 753
Summa bundet eget kapital		<u>719 453</u>	<u>419 453</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		155 784	106 043
Årets resultat		306 501	349 741
Summa fritt eget kapital		<u>462 285</u>	<u>455 784</u>
Summa eget kapital		<u>1 181 738</u>	<u>875 237</u>
<i>Avsättningar</i>			
Övriga avsättningar	5	<u>30 952</u>	<u>30 952</u>
Summa avsättningar		30 952	30 952
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	<u>5 782 851</u>	<u>6 105 255</u>
Summa långfristiga skulder		5 782 851	6 105 255
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		322 404	322 404
Leverantörsskulder		60 246	51 056
Skatteskulder		11 570	6 821
Övriga skulder		6 148	5 540
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		105 142	119 791
Summa kortfristiga skulder		<u>505 510</u>	<u>505 612</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>7 501 051</u>	<u>7 517 056</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	306 501	349 741
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	318 580	326 036
	<u>625 081</u>	<u>675 777</u>
Betald skatt	4 749	6 758
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	629 830	682 535
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-16 926	-5 825
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-31	-30 945
Användning yttre fond	-	-1 159 900
Kassaflöde från den löpande verksamheten	612 873	-514 135
Finansiering		
Amortering av låneskulder avgår	-322 404	-542 804
Kassaflöde från finansiering	-322 404	-542 804
Årets kassaflöde	290 469	-1 056 939
Likvida medel vid årets början	838 887	1 895 826
Likvida medel vid årets slut	1 129 356	838 887

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Uppgifter om ursprungligt anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar saknas för byggnader då dessa t.o.m 2015-12-31 redovisats med restvärde sedan föregående år minus årets avskrivning.

Vid 2016 års bokslut har nya avskrivningsplaner upprättats med start mellan 2012-2016 med avskrivningstid enligt nedan
Avskrivningar enligt plan på övriga anläggningstillgångar baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.
Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	10-40
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Årsavgift, upplåten med bostadsrätt, (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet upplåtna kvadratmeter med bostadsrätt.

Skuldsättning, (kr/kvm)

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

Sparande (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 på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad (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. Kostnad för såväl el som värme och vatten ingår i årsavgifter och hyror

Not 2 Anställda och personalkostnader

Personal

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Medelantalet anställda		
Totalt	0,10	0,10
Summa	0,10	0,10

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden: *)		
-Vid årets början	9 117 880	9 117 880
	9 117 880	9 117 880
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 494 992	-2 171 592
-Årets avskrivning enligt plan	-323 400	-323 400
	-2 818 392	-2 494 992
Redovisat värde vid årets slut	6 299 488	6 622 888

*) Uppgifter om ursprungligt anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar saknas.

Fastigheten har t.o.m 2015-12-31 redovisats med restvärde sedan föregående år minus årets avskrivning.

Vid 2016 års bokslut har nya avskrivningsplaner upprättats med start mellan 2012-2016.

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	140 000	140 000
-Avyttringar och utrangeringar	-140 000	
Vid årets slut	-	140 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-140 000	-140 000
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	140 000	
Vid årets slut	-	-140 000
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 5 Övriga avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Inre reparationsfond	30 952	30 952
	30 952	30 952

Inga nya avsättningar sker till inre reparationsfonden.

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Bank- och hypotekslån	6 105 255	6 427 659
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)	-322 404	-322 404
	5 782 851	6 105 255

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda panter och säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	8 334 000	8 334 000
Summa ställda säkerheter	8 334 000	8 334 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Underskrifter

Ludvika 2024-06-13



Tommy Lövgren
Styrelseordförande




Dennis Thimell
Vice ordf/Styrelseledamot



Leif Nordmark
Styrelseledamot

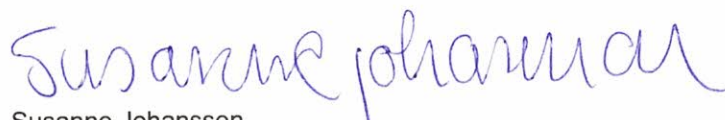


Johanna Hänninen
Styrelseledamot



Andreas Igelström
Sekreterare/Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-18



Susanne Johansson
Revisor

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

Revisionsberättelse

Till årsstämman i

Bostadsrättsföreningen Säkringen
Org nr 783800-1472

Undertecknad, som utsetts att granska Bostadsrättsföreningen Säkrings räkenskaper för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31, får efter utförd granskning lämna följande yttrande:

Räkenskaperna är förda med god ordning.

Samtliga poster är verifierade.

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovingslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd för mindre företag.

Revisorn förordar att styrelsen ges full ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Ludvika 2024-06-18



Susanne Johansson
Revisor