

# Årsredovisning

---

## *Bostadsrättsföreningen Ekorren 19*

769622-3689

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ekorren 19 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 10
- Underskrifter	10

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna med bostadsrätt till nyttjande utan begränsning till tiden.

### Föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-11-23 och är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), sk äkta bostadsrättsförening. Föreningens ekonomiska plan upprättades 2011-07-28 och nuvarande stadgar registrerades 2023-04-25 hos Bolagsverket.

### Fastigheten

Fastigheten med beteckningen Ekorren 19 i Alingsås Kommun förvärvades 2011-09-07. Byggnaden är uppförd 1940 med en om- och tillbyggnad 1991. Fastigheten består av fem lägenheter (totalt 433 kvm, äganderätt) varav samtliga är bostadsrätter. Föreningen har en tvättstuga utrustad med två tvättmaskiner och en torktumlare. Föreningen har en bastu med tillhörande dusch och wc. För uppvärmning är fastigheten ansluten till fjärrvärme. Underhållsbesiktning av fastigheten utfördes i maj 2011.

Föreningen har sitt säte i Alingsås kommun

### Försäkringar

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Dina Försäkringar.

### Styrelse

Styrelsen har följande sammansättning:

Malin Kling	Ordförande
Harriet Stenkvis	Styrelseledamot
Lena Stensdotter Larson	Styrelseledamot
Thomas Lenberg	Styrelseledamot
Anna Borglin	Styrelseledamot
Christer Mårtensson	Styrelsesuppleant

### Möten

Styrelsen har under året haft 6 protokollförda möten varav 1 varit föreningsstämma 20230320.

### Ekonomi

Fastighetens taxeringsvärde år 2023

Byggnad	5 200 000
Mark	1 890 000
Totalt	7 090 000

### Skulder

Föreningen har per 23-12-31 lån från Stadshypotek på totalt 2 336 401kr

Under år 2023 har en lägenhet bytt ägare.

Söderväggen och västsidan av gamla delen har målats av Axlings måleri med gott resultat.

Stadgarna har ändrats genom att två nya paragrafer tillkommit. Den ena gäller att juridisk person ej kan bli medlem i föreningen. Den andra gäller villkor för andrahandsuthyrning av lägenhet. Pga ökade räntekostnader för föreningens lån har höjning skett av månadsavgifterna vid två tillfällen. Medlemmarna har haft två gemensamma trädgårdsdagar, en på våren och en på hösten.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar är 6 personer (fg. år 6 medlemmar).

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	332	298	295	293
Resultat efter finansiella poster	-102	-8	32	51
Soliditet %	58	59	58	58
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	767			
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	280			
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	5 396			
Sparande (kr) per kvadratmeter	177			
Räntekänslighet %	7,03			

### UPPLYSNING VID FÖRLUST

Föreningen har under det gångna året gått med förlust. Detta orsakas av en större kostnad i samband med målning av ytterväggar. Denna kostnad återkommer inte årligen. Räntekostnader på husets lån har dessutom höjts påtagligt. Därför har månadsavgiften höjts för alla medlemmar. Underhållsplanen kommer att ses över. Lågprioriterade renoveringar skjuts fram i tid och endast behov av akut art kommer att åtgärdas kommande år.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 850 000	80 000	-408 494	-8 067	3 513 439
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-8 067	8 067	0
Förändring av yttre underhållsfond		10 000	-10 000		0
Årets resultat				-101 780	-101 780
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 850 001</b>	<b>90 000</b>	<b>-426 562</b>	<b>-101 780</b>	<b>3 411 659</b>

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-426 562
Årets resultat	-101 780
<i>Summa</i>	<i>-528 342</i>

*Förslag till disposition:*

Avsättning till underhållsfond	10 000
Balanseras i ny räkning	-538 342
<i>Summa</i>	<i>-528 342</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	331 921	298 085
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>331 921</b>	<b>298 085</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-308 227	-209 644
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-50 753	-50 753
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-358 980</b>	<b>-260 397</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-27 059</b>	<b>37 688</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-74 721	-45 755
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-74 721</b>	<b>-45 755</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-101 780</b>	<b>-8 067</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-101 780</b>	<b>-8 067</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-101 780</b>	<b>-8 067</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	5 740 887	5 791 640
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		5 740 887	5 791 640
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 740 887</b>	<b>5 791 640</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		-12	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 815	9 891
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		10 803	9 891
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		90 686	165 730
<i>Summa kassa och bank</i>		90 686	165 730
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>101 489</b>	<b>175 621</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 842 376</b>	<b>5 967 261</b>

	2023-12-31	2022-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget Kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	3 850 001	3 850 000	
Fond för yttre underhåll	90 000	80 000	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>3 940 001</i>	<i>3 930 000</i>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	-426 562	-408 494	
Årets resultat	-101 780	-8 067	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-528 342</i>	<i>-416 561</i>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>3 411 659</b>	<b>3 513 439</b>	
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3, 4	2 172 401	144 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>2 172 401</b>	<b>144 000</b>	
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	164 000	2 240 809
Leverantörsskulder		12 783	22 260
Skatteskulder		15 540	14 890
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		65 993	31 863
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>258 316</b>	<b>2 309 822</b>	
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>5 842 376</b>	<b>5 967 261</b>	

## KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-01-01  
2023-12-31

### Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-27 059
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	50 753
Erlagd ränta	-74 721
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>-51 027</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-912
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	25 303

**Kassaflöde från den löpande verksamheten -26 636**

### Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-48 408
--------------------------------	---------

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten -48 408**

**Årets kassaflöde -75 044**

<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>165 730</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>90 686</b>



## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Immateriella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets immateriella anläggningstillgångar.

#### Materiella anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enl plan och eventuella nedskrivningar.

	Procent	År
Byggnader och mark	1	100
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

*Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.*

*Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt*

*Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt*

*Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.*

*Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt*

*Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt*

*Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:*

*Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll*

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	6 315 300	6 315 300
	Utgående anskaffningsvärden	6 315 300	6 315 300
	Ingående avskrivningar	-523 660	-472 907
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-50 753	-50 753
	Utgående avskrivningar	-574 413	-523 660
	<b>Redovisat värde</b>	<b>5 740 887</b>	<b>5 791 640</b>

Not 3	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2023-12-31	2022-12-31
-------	---	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till 2 336 401 (2 384 809) kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

*Långfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	2 172 401	144 000
------------------------------------	-----------	---------

*Kortfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	164 000	2 240 809
------------------------------------	---------	-----------

Lån med förfallodag inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld oavsett om lånen binds om på förfalldatum.

Not 4	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
-------	----------------------	------------	------------

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	2 028 401	0
--	-----------	---

Not 5	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Företagsinteckningar	4 225 000	4 225 000
----------------------	-----------	-----------

<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>4 225 000</b>	<b>4 225 000</b>
---------------------------------	------------------	------------------

*UNDERSKRIFTER*

Alingsås 24-03-

Malin Kling

Harriet Stenkvist

Lena Stensdotter Larson

Thomas Lenberg

Anna Borglin