

Årsredovisning

BRF Borsökna Äng

769630-3275

Styrelsen för BRF Borsökna Äng 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 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 9
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

År 2017 förvärvade föreningen fastigheten Mesta 3:82 i Eskilstuna kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen, därmed en äkta bostadsrättsförening.

Marken innehas med äganderätt.

Av föreningens 10 lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt. Föreningen består av 19 medlemmar. Under räkenskapsåret har en överlåtelse skett.

Styrelse

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 1 protokollfört möte. Styrelse sammansättning har varit följande:

Niklas Hällborn	ledamot
Joseph Gergi	ledamot
Elina Doschoris Ehrlin	ledamot
Sanna Sundin	suppleant

Av föreningen vald revisor har varit Staffan Zander, Baker Tilly Mapema AB.

Avgifter

Inför år 2024 genomfördes en avgiftshöjning med 31,04%.

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen samt löpande underhåll administreras av styrelsen genom ett antal avtal och upphandlingar av olika entreprenörer.

Den ekonomiska förvaltningen har på styrelsens uppdrag handlagts av Hefab Redovisning AB.

Händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret gjordes inga större underhållsarbeten eller reparationer.

För övrigt har sedvanligt underhåll av fastigheten utförts.

I januari 2024 gjordes en energideklaration.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	605	539	539	539
Resultat efter finansiella poster	-145	21	76	58
Soliditet %	65	64	64	64
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	531	473		
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	10 584	10 696		
Sparande (kr) per kvadratmeter	51	197		
Räntekänslighet %	20	23		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	0	0		

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Då föreningens kassaflöde är positiv så föranleder det inga särskilda åtgärder pga det negativa resultatet.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 150 000	104 000	-2 926 318	21 014	22 348 696
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			21 014	-21 014	0
Förändring av yttre fond		26 000	-26 000		0
Årets resultat				-144 653	-144 653
Belopp vid årets utgång	25 150 000	130 000	-2 931 304	-144 653	22 204 043

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-2 931 304
Årets resultat	-144 653
<i>Summa</i>	<i>-3 075 957</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	26 000
Balanseras i ny räkning	-3 101 957
<i>Summa</i>	<i>-3 075 957</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
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Årsavgifter		605 280	539 280
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		605 280	539 280
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-114 888	-104 643
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-203 000	-203 000
Summa rörelsekostnader		-317 888	-307 643
Rörelseresultat		287 392	231 637
Finansiella poster			
Ränteintäkter		100	18
Räntekostnader		-432 145	-210 641
Summa finansiella poster		-432 045	-210 623
Resultat efter finansiella poster		-144 653	21 014
Resultat före skatt		-144 653	21 014
Årets resultat		-144 653	21 014

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	33 600 000	33 803 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		33 600 000	33 803 000
Summa anläggningstillgångar		33 600 000	33 803 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		6 365	6 265
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		6 365	6 265
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		814 202	866 243
<i>Summa kassa och bank</i>		814 202	866 243
Summa omsättningstillgångar		820 567	872 508
SUMMA TILLGÅNGAR		34 420 567	34 675 508

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		25 150 000	25 150 000
Fond för yttre underhåll		130 000	104 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>25 280 000</i>	<i>25 254 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 931 304	-2 926 318
Årets resultat		-144 653	21 014
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-3 075 957</i>	<i>-2 905 304</i>
Summa eget kapital		22 204 043	22 348 696
Långfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		8 006 810	4 067 651
Summa långfristiga skulder		8 006 810	4 067 651
Kortfristiga skulder			
	5		
Kortfristig del av långfristiga skulder		4 058 666	8 125 333
Förskott på avgifter		46 709	49 890
Leverantörsskulder		3 617	8 873
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		100 722	75 065
Summa kortfristiga skulder		4 209 714	8 259 161
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 420 567	34 675 508

KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-01-01
2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	287 392
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	
- Avskrivningar	203 000
Räntekostnader	-432 045
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>58 347</i>

Kassaflöde från den löpande verksamheten **58 347**

Årets kassaflöde **58 347**

Likvida medel vid årets slut **58 347**

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Not 2	Driftskostnader	2023-12-31	2022-12-31
	Renhållning	22 781	36 198
	Försäkringar, Trygg-Hansa	21 062	17 894
	TV/Bredband	14 260	1 838
	Reparationer och underhåll	4 448	1 800
	Revisionsarvode	25 032	22 750
	Redovisningstjänster	27 305	23 364
	Övriga kostnader	–	800
		114 888	104 644

Not 3 Avskrivningar

Byggnad

0,5 - 4 procent, 25-100 år.

Anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till fastighetens avskrivningsenheter.

Not 4	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden byggnad	23 852 853	23 852 853
	Utgående anskaffningsvärden	23 852 853	23 852 853
	Ingående avskrivningar	-1 014 853	-811 853
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-203 000	-203 000
	Utgående avskrivningar	-1 217 853	-1 014 853
	Ingående anskaffningsvärde mark	10 965 000	10 965 000
	Utgående nedskrivningar	10 965 000	10 965 000
	Redovisat värde	33 600 000	33 803 000
	Taxeringsvärden	11 380 000	11 380 000

Fastighetens boyta utgör 1140kvm. Inga lokaler för uthyrning finns.
Fastigheten färdigställdes under 2018.

Not 5	Upptagna lån	2023-12-31	2022-12-31
	Stadshypotek, 4,01% i ränta. Förfallotid 2024-10-30	-4 026 143	-4 067 651
	Stadshypotek, 4,55% i ränta. Förfallotid 2026-10-30	-4 014 666	-4 058 666
	Stadshypotek, 5,10% i ränta. Förfallotid 2024-02-12	-4 024 667	-4 066 667
		-12 065 476	-12 192 984

Lånen med förfalldatum inom ett år, har klassificerats som kortfristiga skulder i balansräkningen i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd men omförhandlas och är därmed långfristiga skulder efter förfalldatum.
Av lånen förfaller 127 508 kr inom ett år.

Not 6	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar, Stadshypotek	12 800 000	12 800 000
	Summa ställda säkerheter	12 800 000	12 800 000

UNDERSKRIFTER

Eskilstuna den

Niklas Hällbom

Joseph Gergi

Elina Doschoris Ehrlin

Min revisionsberättelse har lämnats

Staffan Zander
Auktoriserad revisor