



ÅRSREDOVISNING 2023

Bostadsrättsföreningen Dinglehus nr 1



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Dinglehus nr 1 med säte i Munkedal org.nr. 754600-0170 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1957. Föreningens stadgar registrerades senast 1957-06-20.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Munkedal kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Dingle 4 :8	1957-07-01	1957

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-02-29.

Antal	Benämning	Total yta m ²
24	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1218
1	lägenheter (hyresrätt)	0
1	lokaler (hyresrätt)	25
9	garageplatser	0
7	p-platser	0

Totalt 42 objekt **1243**

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 0 rok, 10 st 1 rok, 10 st 2 rok, 4 st 3 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Simon Torén	Ordförande
Ros-Marie Sannehed	Ledamot
Cayenne Röhrig	Ledamot
Louri Mattsson	Ledamot
Kurt Sannehed	Suppleant
Mikael Hjälmen	Suppleant
Lena Andersson	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Simon Torén och Louri Mattsson.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer har varit: Roger Nyman vald av föreningen.

Valberedning har varit: Vakant, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-02-26. På stämman deltog 9 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +3,5%,
fr.o.m. 2023-04-01 med +5%,
fr.o.m. 2023-07-01 med +7%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2024-01-01 är registrerad.

Styrelsen har under året installerat en luftvärmepump samt bytt ut 2 varmvattenberedare i samband med installationen. Detta gick på 703 000 kr där vi lånade 300 000 kr utav Kurt Sannehed och Nils-Åke Johansson som lånade ut pengarna privat så vi skulle slippa ta ett banklån.

Vi ansökte om elstöd och fick det beviljat.

Vi hade en fixardag på våren och en på hösten med bra sammankomst där vi flyttade rabatter inför dräneringen samt byggde ett staket på trädäcket vi har på gräsmattan. Det vanliga storstädet utav källarutrymmen och putsningar utav fönster genomfördes samt ny varningstejp i trapporna.

Niklas Svensson har återigen skött gräsklippningen under sommaren.

Vi började även genomföra en process med att gå ut ur HSB och hade flera möten där vi kollade upp priser hos andra

ekonomerna för att få ett billigare årspris. Vi fick till slut förhandlat ner priset med HSB och valde då att stanna kvar och fortsätta ha HSB som vår ekonomiska förvaltare.

Två hyreshöjningar har genomförts där vi först höjde med 5 % och sen med 7 %.

Det upptäcktes fukt i källarlägenheten när en av de boende i huset hyrde lägenheten. Vi behövde då genomföra en dränering från port B runt huset och bak till första garaget där asfaltering ska göras klart 2024 utanför B porten samt återställning av gräsmatta. Vi bytte vattenledningsrör och avloppsrör på utsidan av huset i samband med detta då de var dåliga. Dräneringen kostade 320 000 kr där vi lånade 350 000 kr hos Swedbank i Tanum.

Det upptäcktes en stor vattenskada i B uppgången som berörde två lägenheter och där har det genomförts renoveringar under höst och vinter 2023/2024.

Vi upptäckte fukt i C uppgången där vi hade fackman till att kolla och upptäckte ett hål i taket vid skorstenen. Vi har hört oss för efter någon som kan ta på sig jobbet men har inte fått något gehör.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2003	Takluckor
2008	Fönsterbyte
2010	Vattenledning
2012	Ytterdörrar
2016	Lägenhetsdörrar
2016	Dräneringsarbete och markarbete
2016	El till bilvärmare
2017	Vinds- och källardörrar
2020	Fönsterbyte, takfönster

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2023-2024	Tvätta huset
2023-2024	Balkonger, översyn
2028	Tak

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 27 och under året har det tillkommit 3 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 28.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	113	132	80	94	113
Skuldsättning, kr/kvm	1 609	1 368	840	863	886
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 642	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	2	2	1	1	1
Energikostnad, kr/kvm	231	230	256	237	249
Årsavgifter, kr/kvm	754	678	646	613	583
Årsavgifter/totala intäkter, %	89	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	833	713	680	678	641
Nettoomsättning, tkr	987	882	842	842	842
Resultat efter finansiella poster, tkr	-8	37	-9	8	8
Soliditet, %	35	43	53	54	52

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	0	0	0	0
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	0	0	0	0
S:a bundet eget kapital, kr	0	0	0	0
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 362 811	37 371	0	1 400 182
Årets resultat, kr	37 371	-37 371	-7 780	-7 780
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 400 182	0	-7 780	1 392 402
S:a eget kapital, kr	1 400 182	0	-7 780	1 392 402

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 0 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 400 182
Årets resultat, kr	-7 780
Reservation till underhållsfond, kr	-0
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 392 402

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 392 402

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	986 671	882 425
Övriga rörelseintäkter	Not 3	48 416	3 926
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 035 087	886 351
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-767 929	-598 871
Övriga externa kostnader	Not 5	-63 550	-62 514
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-17 515	-17 242
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-148 481	-127 035
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-997 475	-805 662
RÖRELSERESULTAT		37 612	80 688
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		1 803	580
Räntekostnader och liknande resultatposter		-45 950	-34 702
Övriga finansiella poster	Not 8	-1 245	-9 196
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-45 392	-43 318
ÅRETS RESULTAT		-7 780	37 371

TILLÄGGSUPPLYSNING

Årets resultat	-7 780	37 371
Reservering till fond för yttre underhåll	0	0
Överföring till balanserat resultat	-7 780	37 371

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	3 515 712	2 423 002
Inventarier och installationer	Not 10	0	4 276
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		3 515 712	2 427 278
Summa anläggningstillgångar		3 515 712	2 427 278
Omsättningstillgångar			
Bränslelager		8 220	9 635
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkningskonto HSB		329 929	295 968
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	2 562	2 004
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	18 085	17 621
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		350 576	315 593
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 13	54 306	506 045
<i>Summa kassa och bank</i>		54 306	506 045
Summa omsättningstillgångar		413 102	831 273
SUMMA TILLGÅNGAR		3 928 813	3 258 551

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 400 182	1 362 811
Årets resultat	-7 780	37 371
Summa fritt eget kapital	1 392 402	1 400 182
Summa eget kapital	1 392 402	1 400 182
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 645 000	1 652 385
Summa långfristiga skulder	645 000	1 652 385
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	1 355 441	48 380
Leverantörsskulder	58 311	53 168
Aktuell skatteskuld	Not 15 2 852	2 310
Övriga kortfristiga skulder	Not 16 180 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 294 807	102 126
Summa kortfristiga skulder	1 891 411	205 984
Summa skulder	2 536 411	1 858 369
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	3 928 813	3 258 551

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	37 612	80 688
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	148 481	127 035
	<u>186 093</u>	<u>207 723</u>
Erhållen ränta	1 803	580
Erlagd ränta	-45 950	-34 702
Övriga poster	-1 245	-9 196
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>140 701</u>	<u>164 406</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	1 415	9 246
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 021	-7 552
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	378 366	-15 557
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>519 461</u>	<u>150 543</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-1 236 915	-757 820
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>-1 236 915</u>	<u>-757 820</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	299 676	656 620
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>299 676</u>	<u>656 620</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	-417 778	49 343
Likvida medel vid årets början	802 013	752 670
Likvida medel vid årets slut	<u>384 235</u>	<u>802 013</u>
	-417 778	49 343

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 00 - 120 år

Avskrivningstid på markanläggningar: 10 - 25 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 10 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattnings

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	116 587 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	918 219	825 900
Hysesintäkt bostäder	10 000	0
Hysesintäkt lokaler	2 500	14 400
Hysesintäkt garage och bilplatser	44 000	38 416
Hysesintäkt övrigt	1 200	960
Hyesrabatter	0	-4 141
Årsavgift el	360	0
Konsumtionsavgift el garage & bilplatser	0	600
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	-2 626	2 400
Övriga primära intäkter och ersättningar	13 018	3 890
	986 671	882 425
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Bidrag elstöd	48 416	0
Återbäring försäkringsbolag	0	3 926
	48 416	3 926
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-298 417	-123 013
Sotning	0	-1 898
El	-155 455	-165 113
Uppvärmning	-18 132	-25 304
Vatten	-113 269	-95 350
Renhållning	-30 629	-35 559
TV, bredband, iptelefoni	-70 468	-70 468
Förvaltningskostnader	-11 370	-10 132
Försäkringar	-37 574	-26 544
Fastighetsskatt	-20 715	-20 715
Övriga driftskostnader	-11 900	-24 775
	-767 929	-598 871
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Övriga förvaltningskostnader	-37 900	-44 098
Kostnader överlåtelse och panter	0	-7 487
Föreningsverksamhet	-678	-1 133
Kontorsutrustning och -material	-249	-2 795
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-180	-431
Förbrukningsinventarier	-3 093	-6 571
Samfällighets- och gemensamanläggning	-21 450	0
	-63 550	-62 514
Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Föreningen har under året haft en anställd för fastighetsskötsel.		
Arvode till styrelsen	0	0
Löner för anställda	-12 564	-10 338
Övriga arvoden	0	-1 500
Övriga personalkostnader	-150	-860
Sociala avgifter	-4 801	-4 545
	-17 515	-17 242
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-129 119	-99 656
Markanläggningar	-15 086	-11 976
Installationer och inventarier	-4 276	-15 403
	-148 481	-127 035
Not 8 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER		
Bankkostnader	-1 245	-9 196
	-1 245	-9 196

2023-12-31

2022-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2058

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	3 252 973	2 458 110
Årets investering byggnader	925 915	757 820
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	119 768	156 811
Årets investering markanläggning	311 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 609 656	3 372 741

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-863 904	-741 406
Årets avskrivningar byggnader	-129 119	-99 656
Ingående avskrivningar markanläggningar	-85 835	-96 701
Årets avskrivningar markanläggningar	-15 086	-11 976
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 093 944	-949 739

Utgående redovisat värde

3 515 712 **2 423 002**

Redovisade värden byggnader	3 185 865	2 374 868
Redovisade värden markanläggningar	329 846	48 134

Fastighetsbeteckning: Dingle 4:8

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1956	5 000 000	1 305 000	6 305 000	6 305 000
Lokaler	1956	148 000	32 000	180 000	180 000
		5 148 000	1 337 000	6 485 000	6 485 000

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	2 014 480	1 744 145
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	2 014 480	1 744 145

Not 10 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	249 737	249 737
Utgående anskaffningsvärden	249 737	249 737
Ingående avskrivningar	-245 461	-230 058
Årets avskrivningar	-4 276	-15 403
Utgående avskrivningar	-249 737	-245 461
Utgående redovisat värde	0	4 276

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	2 562	2 004
	2 562	2 004

Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 085	17 621
	18 085	17 621

Not 13 BANK

Sparbanken Tanum	Företagskonto	52 278	105 519
Sparbanken Tanum	Placeringskonto	2 028	400 526
		54 306	105 519

2023-12-31

2022-12-31

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Ränterändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Sparbanken Tanum		1,84%	2024-12-15	292 885	6 380
Sparbanken Tanum		5,95%	2024-02-07	348 056	11 664
Sparbanken Tanum		1,84%	2024-12-15	694 500	22 000
Sparbanken Tanum		2,98%	2025-04-15	665 000	20 000
				2 000 441	60 044
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					645 000
Nästa års amortering av långfristig skuld					20 000
Lån som ska konverteras inom ett år					1 335 441
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld					1 355 441
Genomsnittsräntan vid årets utgång					2,93%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					240 176
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					1 700 221
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år					0

Not 15 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	2 852	3 926
	2 852	3 926

Not 16 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Övriga kortfristiga skulder	180 000	0
	180 000	0

Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	0	19 960
Upplupna räntekostnader	3 303	3 402
Förutbetalda årsavgifter och hyror	95 235	78 372
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	196 269	392
	294 807	102 126

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Simon Torén

.....
Cayenne Röhrig

.....
Ros-Marie Sannehed

.....
Louri Mattsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

.....
Roger Nyman
Revisor vald av föreningsstämman

Brf Dinglehus nr 1

Org nr 754600-0170

Bokslut 2023

Revisionsberättelse

För

BRF Dinglehus nr 1

Undertecknad revisor, som granskat Brf Dinglehus nr 1:s räkenskaper och förvaltning för 2023, får härmed avge följande revisionsberättelse.

Jag har granskat styrelsens årsredovisning, tagit del av räkenskaper och andra handlingar, som lämnar upplysningar om bostadsrättsföreningens ekonomi och styrelsens förvaltning.

Under revisionen har ej framkommit anledning till anmärkning med avseende på de till mig överlämnade redovisningshandlingarna eller eljest beträffande förvaltningen.

Jag föreslår därför att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för det gångna året.

Dingle den 21/2 2024

Roger Nyman

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Bostadsrättsföreningen Dinglehus nr 1 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SIMON TORÉN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-02-25 kl. 10:12:39



CAYENNE RÖHRIG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-25 kl. 10:10:07



ROS-MARIE SANNEHED

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-25 kl. 12:04:45



LOURI MATTSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-25 kl. 11:58:32



ROGER NYMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-02-27 kl. 13:31:39



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Bostadsrättsföreningen Dinglehus nr 1 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ROGER NYMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-02-27 kl. 13:35:31



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte star något i årsredovisningen.