

**ÅRSREDOVISNING**

**FÖR**

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SVALAN**

**785500-1918**

**Räkenskapsåret**

**2023**

## **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Svalan får härmed avge följande berättelse för föreningens verksamhet för år 2023.

### **Styrelse**

Anna-Britta Wallner, ordförande  
Linda Lundberg, sekreterare  
Jan Engström, ledamot  
Anna Nyrén Jonsson, ledamot  
Vigdis Nymo Löfgren, ledamot  
Anders Lilja, ledamot  
Salomon Lundin, ledamot

### **Suppleant**

Linda Gustafson  
Jan Blomgren

### **Revisorer**

Anita Drugge, ordinarie  
Liliana Sultana, ordinarie  
Carina Halfvars, suppleant

### **Administration**

Föreningens ekonomiska redovisning har under året handhåfts av Hoforshus AB

### **Ekonomi**

Uppgifter om taxeringsvärde återfinns på balansräkningen. Beträffande den ekonomiska ställningen i övrigt hänvisas till resultat- och balansräkning

Styrelsen föreslår att årets underskott balanseras i ny räkning.

**Bostadsrättsföreningen SVALAN**  
**Org. Nr 775500-1918**

2 (10)

Beträffande den ekonomiska ställningen i övrigt hänvisas till Resultat- och Balansräkning. Föreningen har sitt säte i Hofors.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	5439	5287	5148	5132
Resultat efter finansiella poster	-94	751	802	-2215
Soliditet(%)	52,51%	51,72%	64,03%	60,29%

**Förändring av eget kapital**

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Reserv fond</b>	<b>Balanserat Resultat</b>	<b>Årets Resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	127872	8284951	4566334	751354	<b>13730511</b>
Disposition av föregående års resultat:			751354	-751354	<b>0</b>
Reservering: Årets Resultat					
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>127872</b>	<b>8684951</b>	<b>5317688</b>	<b>-93572</b>	<b>14036939</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserad vinst	5317688
årets förlust	-93572
	<b>5224116</b>

disponeras så att  
i ny räkning överföres **5224116**

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande Resultat- och balansräkning med noter.

**Bostadsrättsföreningen SVALAN**  
**Org. Nr 785500-1918**

3 (10)

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Rörelseintäkter m m.</b>			
Årsavgifter		5444621	5288760
Outhyrda objekt		-4894	-2100
<b>Summa rörelseintäkter m m</b>		<b>5439727</b>	<b>5286660</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Löpande underhåll	<b>1</b>	-485972	-171803
Driftskostnader	<b>2</b>	-2854424	-2282715
Personalkostnader	<b>3</b>	-617114	-512941
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	<b>4</b>	-930567	-886101
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-4888077</b>	<b>-3853560</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>551650</b>	<b>1433100</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		20004	2942
Räntekostnader		-265226	-284688
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-245222</b>	<b>-281746</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>306428</b>	<b>1151354</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av underhållsfonder		400000	400000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>662769</b>	<b>662769</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>662769</b>	<b>662769</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-93572</b>	<b>751354</b>

**Bostadsrättsföreningen SVALAN**  
**Org. Nr 785500-1918**

4 (10)

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	22575556	22117986
Inventarier, verktyg och installationer	6	423936	384087
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>22999492</b>	<b>22502073</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>22999492</b>	<b>22502073</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kassa och bank</b>			
Bank		205369	1837993
Fondkonto		2000000	2000000
skattekonto		166445	104767
Förutbetald kostnad		45575	45575
Räntekonto		1164912	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3582301</b>	<b>3988335</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Skattefordran		52888	52888
Hysesfordringar		96358	5250
<b>Summa fordringar</b>		<b>149246</b>	<b>58138</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3731547</b>	<b>4046473</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>26731039</b>	<b>26548546</b>

**Bostadsrättsföreningen SVALAN**  
**Org. Nr 785500-1918**

5 (10)

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Grundfond		127872	127872
Fond för yttre/inre underhåll		8684951	8284951
<b>Summa Bundet eget kapital</b>		<b>8812823</b>	<b>8412823</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		5317688	4566334
Årets resultat		-93572	751354
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5224116</b>	<b>5317688</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>14036939</b>	<b>13730511</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		12083500	12223500
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>7</b>	<b>12083500</b>	<b>12223500</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Upplupna kostnader		36077	38535
Förskottsbetalda hyror		195937	255835
Övr kortfristiga skulder		246588	182740
Uttagsskatten		135819	117425
Tillgodo hyra		-3821	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>8</b>	<b>610600</b>	<b>594535</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL och skulder</b>		<b>26731039</b>	<b>26548546</b>

## NOTER

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

#### Not ställda säkerheter

	2023	2022
Fastighetsinteckning	<b>37627000</b>	<b>37627000</b>

#### Not 1 Löpande underhåll

	2023	2022
Byggnadsarbeten in-utvändigt	136677	29257
Målningsarbeten in-utvändigt	7642	9960
Elarbeten	18595	10661
VVS arbeten	228826	49297
Trädgårdsarbeten	8747	13670
Ventilation	72426	48539
Vinterarbeten	379	2998
Lägenhetsstädning/Tvättutr.	12680	-3250
Glasrutor	0	10671
	<b>485972</b>	<b>171803</b>

**Bostadsrättsföreningen SVALAN**  
**Org. Nr 785500-1918**

**7 (10)**

<b>Not 2 Driftskostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Förbrukningsmaterial	30602	29085
Redskap och verktyg	2283	10156
Fordon och maskiner	108598	109636
Fjärrvärme	1078773	931142
Sophämtning	141590	115733
Fastighetsförsäkring	143461	136646
Vattenavgifter	410518	329315
Elavgifter	181660	151890
Förvaltningsarvoden	59886	58666
Medlemsavgifter/Energideklaration	7563	13928
Övr adm.avg	29517	19951
Fastighetsskatten	112532	112532
Bredbandet	282628	257762
Nycklar	9796	6273
Advokatkostnader	255017	0
<b>Summa</b>	<b>2854424</b>	<b>2282715</b>

**Not 3 Anställda och personalkostnader** **2023**

**Antal styrelseledamöter**

Kvinnor	4	4
Män	3	2

**Personalkostnader**

Arvoden styrelsen + revisorer	102752	85815
Lön till fastighetsskötaren	393653	370185
Lönebidraget Försäkringskassan	-198581	-198629
Sociala avgifter och Fora, Uttagskatten	319290	255570

**Totala löner, ersättningar och sociala kostnader**

**617114** **512941**

**Totala kostnader**

**3471538** **2795656**



**Bostadsrättsföreningen SVALAN**  
**Org. Nr 785500-1918**

8 (10)

**Not 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	2023	2022
Fastighet	829901	786985
Inventarier	100666	99116
	<b>930567</b>	<b>886101</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	35198674	35198674
Mark	4350397	4350397
Takomläggning	1984634	2079754
Fönsterbytet	7135181	6093751
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>48668886</b>	<b>47722576</b>

Årets avskrivningar 26093330 25604590

**Utgående ackumulerade avskrivningar 26093330 25604590**

**Utgående redovisat värde 22575556 22117986**

**Not 6 Maskin och inventarier**

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	1959086	1818571
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1959086</b>	<b>1818571</b>

årets avskrivningar -1535150 -1434484

**Utgående ackumulerade avskrivningar -1535150 -1434484**

**Utgående redovisat värde 423936 384087**

**Summa utgående redovisat värde 22999492 22502073**

Taxeringsvärde byggnader 26688000 26688000

Taxeringsvärde mark 5267000 5267000

**31955000 31955000**

**Brandförsäkring: Fullvärdesförsäkring**

**Not 7 Skulder till kreditinstitut**

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Handelsbanken	1,81%	3304500	3330500
Handelsbanken	1,51%	3350000	3350000
Handelsbanken	3,00%	2629000	2743000
Handelsbanken	2,65%	2800000	2800000
		<b>12083500</b>	<b>12223500</b>

**Not 8 Kortfristiga fordringar**

	2023	2022
Upplupna kostnader	36077	38535
Förskottsbetalda hyror	195937	255835
Övr kortfristiga skulder	246588	182740
Uttagsskatten	135819	117425
Tillgodo hyra	-3821	0
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b>610600</b>	<b>594535</b>

Hofors 2024

Anna-Britta Wallner  
Ordförande

Vigdis Nymo Löfgren

Linda Lundberg

Jan Engström

Anders Lilja

Salomon Lundin

**BUDGET 2024**

## INTÄKTER

Hyror	5 433 372
Övriga intäkter	10 000
Ränteintäkter	20 000
Hysesbortfall	-5 000
FK bidrag	198 500

**Summa intäkter** **5 656 872**

## KOSTNADER

Räntor	266 000
Fondavsättning	400 000
Amortering	140 000

**Summa** **806 000**

## Driftskostnader

Uttagskatt	136 000
Personalkostnader	403 000
Sociala kostnader	185 000
Förbrukn.mat,arbetskläder	40 000
Redskap & Verktyg	10 000
Fordon,,maskin,diesel	70 000
Fjärrvärme	1 370 000
Sophämtning	176 000
Fastighetsförsäkring	145 000
Vattenavgifter	473 000
Elavgifter	185 000
Förvaltningsarvode	60 000
Styrelsearvode	103 000
Medlemsavgifter	10 000
Porto, Tfn, övr adm.utlägg	25 000
Fastighetsskatt	112 500
Bredband Teve Telefoni	285 000
Byggnadsarbeten	920 000
Målningsarbeten	10 000
Glasrutor	20 000
VVS	100 000

**Summa kostnader** **4 838 500**

**Resultat** **12 372**