

Årsredovisning
för
Brf Nordklint 3 Undre
769637-2080

Räkenskapsåret
2023



Styrelsen för Brf Nordklint 3 Undre får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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.

Föreningen äger fastigheten Transtrands Kronopark 1:435 med tillhörande mark. Föreningen består av fyra byggnader fördelat på åtta lägenheter som är slutförda 2019.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar Dalarna.

Föreningen har påbörjat arbetet med att ta fram en underhållsplan.

Föreningen ingår i stötens samfällighetsförening.

Upplysning vid förlust

Under 2023 redovisar föreningen underskott. För att ta höjd för eventuella ytterligare kostnadsökningar och säkra en framtida stabil ekonomi i föreningen kommer beslut om att höja avgiften beslutas på kommande föreningsstämma.

Föreningen har sitt säte i Malung-Sälen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	365	346	362	351
Resultat efter finansiella poster	-226	-247	-178	-144
Soliditet (%)	77,9	78,0	78,4	78,4
Kassalikviditet (%)	2,7	4,0	9,6	3,7
Bostadsare i kvm (BOA)	680	680	680	680
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	467	442	445	445
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	9 945	10 007	9 889	9 939
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 945	10 007	9 889	9 939
Sparande per kvm (kr/kvm)	50	15	81	131
Räntekänslighet (%)	21,3	22,6	22,2	22,4
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	110	98	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	86,9	87,0	83,4	86,1

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	365 385	345 862
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		365 385	345 862
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-84 572	-162 934
Övriga externa kostnader		-79 626	-70 109
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-259 919	-257 711
Summa rörelsekostnader		-424 117	-490 754
Rörelseresultat		-58 732	-144 892
Finansiella poster			
Räntekostnader		-166 874	-102 438
Summa finansiella poster		-166 874	-102 438
Resultat efter finansiella poster		-225 606	-247 330
Resultat före skatt		-225 606	-247 330
Årets resultat		-225 606	-247 330

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	31 149 524	31 382 943
Inventarier, verktyg och installationer	4	81 708	108 208
Summa materiella anläggningstillgångar		31 231 232	31 491 151
Summa anläggningstillgångar		31 231 232	31 491 151
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		125 145	67 899
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 117	25 001
Summa kortfristiga fordringar		152 262	92 900
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		34 870	94 972
Summa kassa och bank		34 870	94 972
Summa omsättningstillgångar		187 132	187 872
SUMMA TILLGÅNGAR		31 418 364	31 679 023

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		25 290 000	25 290 000
Fond för yttre underhåll		55 958	36 935
Summa bundet eget kapital		25 345 958	25 326 935
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-629 897	-363 544
Årets resultat		-225 606	-247 330
Summa fritt eget kapital		-855 503	-610 874
Summa eget kapital		24 490 455	24 716 061
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5		
	6	0	2 218 704
Summa långfristiga skulder		0	2 218 704
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5		
Leverantörsskulder		6 762 840	4 586 108
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		27 902	0
		137 167	158 150
Summa kortfristiga skulder		6 927 909	4 744 258
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 418 364	31 679 023

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-225 606	-247 330
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	259 919	257 711
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	34 313	10 381
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-57 246	83 296
Förändring av kortfristiga fordringar	-2 116	-2 007
Förändring av leverantörsskulder	27 902	-57 408
Förändring av kortfristiga skulder	-20 983	55 397
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-18 130	89 659
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-132 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-132 500
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	240 000
Amortering av lån	-41 972	-160 044
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-41 972	79 956
Årets kassaflöde	-60 102	37 115
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	94 972	57 857
Likvida medel vid årets slut	34 870	94 972

Noter

Not 1 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
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

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

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (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 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (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.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	13 800 000	13 800 000
	13 800 000	13 800 000

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2023	2022
Nettoomsättningen per intäktslag		
Årsavgift grund	317 400	300 868
Årsavgift vatten och avlopp	48 000	45 000
	365 400	345 868

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 083 200	32 083 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 083 200	32 083 200
Ingående avskrivningar	-700 257	-466 838
Årets avskrivningar	-233 419	-233 419
Utgående ackumulerade avskrivningar	-933 676	-700 257
Utgående redovisat värde	31 149 524	31 382 943
Bokfört värde byggnader	22 408 236	22 541 655
Bokfört värde mark	8 741 288	8 741 288
	31 149 524	31 282 943

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	132 500	0
Inköp	0	132 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	132 500	132 500
Ingående avskrivningar	-24 292	0
Årets avskrivningar	-26 500	-24 292
Utgående ackumulerade avskrivningar	-50 792	-24 292
Utgående redovisat värde	81 708	108 208

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6 762 840 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 762 840	6 804 812
Avgår kortfristig del	-6 762 840	-4 586 108
	0	2 218 704
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 762 840	4 586 108
	6 762 840	4 586 108

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av föreningens lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SEB	1,19	2024-03-20	2 219 104	2 230 428
SEB	4,84	2024-03-20	2 219 104	2 230 428
SEB	1,71	2024-12-28	2 218 704	2 230 028
SEB	4,85	2024-03-28	105 928	113 928
			6 762 840	6 804 812
Kortfristig del av långfristig skuld			6 762 840	4 586 108

Malung - Sälen den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Liz Danielsson
Ordförande

Mats Pihlgren

Cecilia Glenberg Pegelow

Martin Larsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557518398327

Dokument

ÅR Brf Nordklint 3 Undre 230101-231231
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2024-05-26 21:45:05 CEST (+0200) av Klient AC
Advisory (KAA)
Färdigställt 2024-06-12 18:58:12 CEST (+0200)

Initierare

Klient AC Advisory (KAA)
AC Advisory KB
klient@acadvisory.se

Signerare

Cilla Glenberg Pegelow (CGP)
cillapegelow@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CECILIA GLENBERG PEGELOW"
Signerade 2024-06-11 21:55:37 CEST (+0200)

Liz Danielsson (LD)
liz.danielsson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Liz
Christina Danielsson"
Signerade 2024-06-08 19:11:46 CEST (+0200)

Mats Pihlgren (MP)
mats@bpihlgren.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MATS PIHLGREN"
Signerade 2024-05-27 05:46:49 CEST (+0200)

Martin Larsson (ML)
Martin@ramboinvest.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LARS JOHAN MARTIN LARSSON"
Signerade 2024-05-26 21:50:03 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557518398327

Alexandra Lindqvist (AL)
alexandra@hammarbergs.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Alexandra Camilla L Lindqvist"
Signerade 2024-06-12 18:58:12 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

