

Välkommen till årsredovisningen för Brf Kvarnliden i Källby

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Götene.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-03-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-09-30 och nuvarande stadgar registrerades 2020-03-18 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Källby 6:267	2021	Götene

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2021

Värdeåret är 2021

Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 1 470 kvm. Byggnadernas totalyta är 1470 kvm.

Styrelsens sammansättning

Matilda Eng Lundberg	Ordförande
Erene Ek	Styrelseledamot
Mia Ejnefjäll	Styrelseledamot
Olivia Hallqvist	Styrelseledamot

Valberedning

Jenny Allerup

Mikael Andersson

Firmateckning

Firman tecknas av två i styrelse

Revisorer

Ida Bergendorff Auktoriserad revisor Ernst & Young

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Avfallshantering Remondis
Vatten och el-leverantör Götene El och vatten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under räkenskapsåret har det förekommit hyreshöjning.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-11-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 24 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	839 265	711 264	3 887	-
Resultat efter fin. poster	-97 395	-80 232	9 294	-
Soliditet (%)	62	56	-	-
Yttre fond	165 375	91 875	-	-
Taxeringsvärde	15 785 000	15 785 000	600 000	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	547	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,8	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	10 750	10 860	10 969	-
Skuldsättning per kvm	10 750	10 860	10 969	-
Sparande per kvm	187	156	6	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	8	18	0	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	36	-	-
Energikostnad per kvm	55	54	0	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,49	1,48	-	-
Räntekänslighet	19,66	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Upplysning vid förlust

Föreningen har haft extra utgifter som inte hade räknats med när man köpte in en tjänst till underhåll. Det är utgifter som föreningen inte kommer att ha framöver. Styrelsen har höjt avgiften som åtgärd.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	26 145 000	-	-	26 145 000
Fond, yttre underhåll	91 875	-	73 500	165 375
Balanserat resultat	-64 206	-80 232	-73 500	-217 938
Årets resultat	-80 232	80 232	-97 395	-97 395
Eget kapital	26 092 437	0	-97 395	25 995 042

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-144 438
Årets resultat	-97 395
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-73 500
Totalt	-315 333

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-315 333

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	839 265	711 264
Summa rörelseintäkter		839 265	711 264
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5	-180 528	-148 822
Övriga externa kostnader	6	-64 890	-80 761
Personalkostnader	7	-86 043	-13 192
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-372 180	-310 150
Summa rörelsekostnader		-703 642	-552 924
RÖRELSERESULTAT		135 623	158 340
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		3 246	14
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-236 264	-238 586
Summa finansiella poster		-233 018	-238 572
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-97 395	-80 232
ÅRETS RESULTAT		-97 395	-80 232

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9, 13	41 487 670	41 859 850
Summa materiella anläggningstillgångar		41 487 670	41 859 850
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
41 487 670			
41 859 850			
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	4 015
Övriga fordringar	10	304 788	172 339
Summa kortfristiga fordringar		304 788	176 354
Kassa och bank			
Kassa och bank		84 052	100 180
Summa kassa och bank		84 052	100 180
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
388 840			
276 534			
SUMMA TILLGÅNGAR			
41 876 510			
42 136 385			

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 145 000	26 145 000
Fond för yttre underhåll		165 375	91 875
Summa bundet eget kapital		26 310 375	26 236 875
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-217 938	-64 206
Årets resultat		-97 395	-80 232
Summa fritt eget kapital		-315 333	-144 438
SUMMA EGET KAPITAL		25 995 042	26 092 437
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 13	10 718 500	15 802 496
Summa långfristiga skulder		10 718 500	15 802 496
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 083 996	161 252
Leverantörsskulder		5 437	3 813
Övriga kortfristiga skulder		0	5 982
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	73 535	70 405
Summa kortfristiga skulder		5 162 968	241 452
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 876 510	42 136 385

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	135 623	158 340
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	372 180	310 150
Erhållen ränta	3 246	14
Erlagd ränta	-236 264	-246 237
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	274 785	222 266
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	3 915	584 390
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 228	-4 658 822
Kassaflöde från den löpande verksamheten	277 472	-3 852 166
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-449 663
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-449 663
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	18 375
Upptagna lån	0	96 935
Amortering av lån	-161 252	-258 187
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-161 252	-142 877
ÅRETS KASSAFLÖDE	116 220	-4 444 706
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	272 519	4 717 225
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	388 740	272 519

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kvarnliden i Källby har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
---------	-----

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	758 660	626 958
Hysesintäkter p-plats	5 400	1 350
Hyror carport	30 000	25 000
Vatten	45 035	57 000
Gemensamhetslokal	175	0
Pantsättningsavgift	0	966
Öres- och kronutjämning	-5	-10
Summa	839 265	711 264

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	21 207	0
Gårdkostnader	14 235	374
Gemensamma utrymmen	4 679	239
Snöröjning/sandning	4 193	0
Förbrukningsmaterial	763	0
Summa	45 076	613

NOT 4, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	12 428	26 897
Vatten	68 077	52 868
Sophämtning/renhållning	25 026	21 786
Summa	105 531	101 551

NOT 5, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	29 921	46 658
Summa	29 921	46 658

NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Juridiska åtgärder	5 438	19 938
Revisionsarvoden extern revisor	17 500	16 000
Fritids och trivselkostnader	0	970
Föreningskostnader	3 416	4 075
Förvaltningsarvode enl avtal	35 158	33 212
Administration	3 378	6 566
Summa	64 890	80 761

NOT 7, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	62 859	10 297
Löner till kollektivanst	4 000	0
Arbetsgivaravgifter	19 184	2 895
Summa	86 043	13 192

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	236 162	238 101
Kostnadsränta skatter och avgifter	102	0
Övriga räntekostnader	0	485
Summa	236 264	238 586

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	42 170 000	4 952 027
Omfördelat från pågående byggnation	0	36 768 310
Årets inköp	0	449 663
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	42 170 000	42 170 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-310 150	0
Årets avskrivning	-372 180	-310 150
Utgående ackumulerad avskrivning	-682 330	-310 150
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	41 487 670	41 859 850
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 952 027</i>	<i>4 952 027</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 220 000	13 220 000
Taxeringsvärde mark	2 565 000	2 565 000
Summa	15 785 000	15 785 000

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	100	0
Klientmedel	0	172 339
Transaktionskonto	87 446	0
Borgo räntekonto	217 242	0
Summa	304 788	172 339

NOT 11, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Sparbanken	2024-12-31	1,66 %	4 973 496	5 024 248
Sparbanken	2025-12-31	1,49 %	5 390 000	5 445 000
Sparbanken	2027-12-16	1,32 %	5 439 000	5 494 500
Summa			15 802 496	15 963 748
Varav kortfristig del			5 083 996	161 252

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 996 236 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 12, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet hyror/avgifter	73 535	70 405
Summa	73 535	70 405

NOT 13, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	16 025 000	16 025 000

NOT 14, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen kommer besluta om ytterligare höjning av avgiften under kommande räkenskapsår. Under andra kvartalet skall räntan förhandlas på ett av lånen.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Götene

Matilda Eng Lundberg
Ordförande

Erene Ek
Styrelseledamot

Mia Ejnefjäll
Styrelseledamot

Olivia Hallqvist
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Ernst & Young
Ida Bergendorff
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
26.04.2024 16:27

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 25.04.2024 08:51

DOCUMENT ID:
S1WJvpDPZA

ENVELOPE ID:
H1Jva_PWA-S1WJvpDPZA

DOCUMENT NAME:
Brf Kvarnliden i Källby, 769638-5181 - Årsredovisning 2023.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MIA EJNEFJÄLL mia.ejnefjall@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2024 09:01 25.04.2024 08:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/01/21) IP: 81.234.247.7
2. OLIVIA HALLQVIST oliviahallqvist@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2024 09:03 25.04.2024 09:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1999/05/31) IP: 94.191.136.208
3. MATILDA ENG LUNDBERG tildaeng@hotmail.com	Signed Authenticated	25.04.2024 09:57 25.04.2024 09:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/12/05) IP: 94.191.137.25
4. ERENE EK erene.ek@telia.com	Signed Authenticated	25.04.2024 16:50 25.04.2024 09:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/12/18) IP: 78.67.38.18
5. Ida Karin Bergendorff ida.bergendorff@se.ey.com	Signed Authenticated	26.04.2024 16:27 25.04.2024 17:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/04/04) IP: 213.115.249.159

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed