

# Årsredovisning

för

## Brf Svea nr 2

769612-6395

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Svea nr 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostadsrättslägenheter med nyttjanderätt utan tidbergänsning.

Föreningen bildades 2005.05.31 varefter fastigheten Svea 2 i Höganäs förvärvades i maj 2006.

Föreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen upplåter 4 lägenheter som bostadsrätter och 1 lähenhet som hyresrätt.

Föreningen har sitt säte i Skåne län, Helsingborg kommun.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

### Medlemsinformation

#### **Styrelsens sammansättning**

Ulla-Britt Thofeldt	Ordförande
John Lindal	Ledamot
Mattias Olsson Levin	Ledamot
Elisabeth Burström	Suppleant
Karolin Levin	Suppleant

#### **Revisor**

Christer Andersson

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	325	325	327	305
Resultat efter finansiella poster	-42	2	12	-99
Soliditet (%)	72	71	70	69
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	677	677	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 840	2 856	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 194	3 367	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	68	165	0	0

h

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Räntekänslighet (%)	4	4	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	245	238	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	84	84	0	0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Fond yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	3 343 325	130 900	21 796	1 682	<b>3 497 703</b>
Disposition av föregående års resultat:		15 000	-13 318	-1 682	<b>0</b>
Årets resultat				-42 193	<b>-42 193</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 343 325</b>	<b>145 900</b>	<b>8 478</b>	<b>-42 193</b>	<b>3 455 510</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	8 478
årets förlust	-42 193
	<b>-33 715</b>

behandlas så att avsättning till yttre fond	15 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-55 000
i ny räkning överföres	6 285
	<b>-33 715</b>

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

U

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	324 855	325 255
Övriga rörelseintäkter		4 590	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>329 445</b>	<b>325 255</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader		-240 542	-206 945
Övriga externa kostnader		-37 486	-24 153
Avskrivning anläggningstillgångar		-73 100	-73 100
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-351 128</b>	<b>-304 198</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-21 683</b>	<b>21 057</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-20 510	-19 375
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-20 510</b>	<b>-19 375</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-42 193</b>	<b>1 682</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-42 193</b>	<b>1 682</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-42 193</b>	<b>1 682</b>

L

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Fiberanslutning	2	26 900	33 100
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>26 900</b>	<b>33 100</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	4 435 200	4 502 100
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 435 200</b>	<b>4 502 100</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 462 100</b>	<b>4 535 200</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 310	11 048
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>6 310</b>	<b>11 048</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		327 694	376 882
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>327 694</b>	<b>376 882</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>334 004</b>	<b>387 930</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 796 104</b>	<b>4 923 130</b>

N

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 343 325	3 343 325
Fond för yttre underhåll		145 900	130 900
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 489 225</b>	<b>3 474 225</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 478	21 796
Årets resultat		-42 193	1 682
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-33 715</b>	<b>23 478</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 455 510</b>	<b>3 497 703</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 214 104	1 283 920
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 214 104</b>	<b>1 283 920</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		8 535	26 506
Skatteskulder		20 039	19 811
Övriga skulder		69 816	69 816
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		28 100	25 374
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>126 490</b>	<b>141 507</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 796 104</b>	<b>4 923 130</b>

h

## Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-42 193	1 682
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		73 100	73 100
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>30 907</b>	<b>74 782</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		4 738	-9 383
Förändring av leverantörsskulder		-17 971	20 282
Förändring av kortfristiga skulder		2 955	250
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>20 629</b>	<b>85 931</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-69 816	-69 816
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-69 816</b>	<b>-69 816</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-49 187</b>	<b>16 115</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		376 882	360 767
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>327 695</b>	<b>376 882</b>

7

## 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	67 år
Fiberanslutning	10 år

#### Not 1 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	272 055	272 455
Hyror bostäder	52 800	52 800
	<b>324 855</b>	<b>325 255</b>

I föreningens årsavgifter ingår. värme, el, vatten, kabel-tv.

#### Not 2 Fiberanslutning

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 900	61 900
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>61 900</b>	<b>61 900</b>
Ingående avskrivningar	-28 800	-22 600
Årets avskrivningar	-6 200	-6 200
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-35 000</b>	<b>-28 800</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26 900</b>	<b>33 100</b>

#### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 593 325	5 593 325
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 593 325</b>	<b>5 593 325</b>
Ingående avskrivningar	-1 091 225	-1 024 325
Årets avskrivningar	-66 900	-66 900
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 158 125</b>	<b>-1 091 225</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 435 200</b>	<b>4 502 100</b>



Taxeringsvärden byggnader	4 462 000	4 462 000
Taxeringsvärden mark	1 458 000	1 458 000
	<b>5 920 000</b>	<b>5 920 000</b>

Bokfört värde byggnader	3 305 400	3 372 300
Bokfört värde mark	1 129 800	1 129 800
	<b>4 435 200</b>	<b>4 502 100</b>

#### Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	934 840	1 004 656
	<b>934 840</b>	<b>1 004 656</b>

#### Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 565 000	4 565 000
	<b>4 565 000</b>	<b>4 565 000</b>

Höganäs 24.08.27

Ulla-Britt Thofelt  
Ordförande

John Lindahl

Mattias Olsson Levin

Min revisionsberättelse har lämnats 24.08.27

Christer Andersson  
Revisor