

Årsredovisning

Brf Bråstagården

779500-0244

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BRÅSTAGÅRDEN får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 11
- Underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens underhållsplan är under upprättande.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Krigsfången 1 som förvärvades 1945 och bebyggdes 1946.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningens fastighet har inte del i någon samfällighet.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Söderberg & Partners Insurance Consulting AB, där bl a skadedjursförsäkring, rättsskydds-försäkring, bostadsrättstillägg, olycksfallsförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Förvaltning

Bokföringen har skötts av E&F Ekonomikonsult.

Fastighetsskötseln har skötts av föreningen och trappstädningen har ombesörjts av TPM städ.

Föreningsfrågor

Under året har styrelsen haft 7 protokollförda möten.

Föreningens totala bostadsyta är 689 kvm. Arean är fördelad enligt följande på 14 lägenheter:

6 st 1 rum och kök

6 st 2 rum och kök

2 st 3 rum och kök

Taxeringsvärde på föreningens fastighet är sammanlagt 4 288 tkr. (4 288 tkr)

Föreningen betalar en kommunal fastighetsavgift som utgår med det lägsta beloppet av

1 589 kr per lägenhet eller 0,3% av taxeringsvärdet. För Bråstagården blir avgiften lägst med

0,3 % av taxeringsvärdet.

STYRELSE, REVISOR OCH VALBEREDNING

Bodil Hildemar	2023-2024	Ledamot	Ordförande
Björn Ragnarsson	2023-2024	Ledamot	
John Frödebrink	2023-2024	Ledamot	
Gilbert Rova	2023-2024	Ledamot	
Rasmus Löfling	2023-2024	Revisor	
Promittere Redovisning			

Valberedning har inte funnits

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

På grund av fasadrenoveringen 2022 fick föreningen ett negativt eget kapital. Efter samråd med E&F skrevs fastigheten upp till taxeringsvärdet, i enlighet med ÅRL 4 kap 6§, vilket innebär att föreningen nu har ett positivt eget kapital igen.

Medlemsinformation

Under året har det skett en överlåtelse. En av styrelsen godkänd andrahandsuthyrning har skett.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2023-06-20

Ekonomisk plan har registrerats hos Länsstyrelsen 1950-03-01.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	629 052	605 021	590 539	598 020	598 023
Resultat efter finansiella poster	-120 561	-1 963 907	-54 749	97 973	76 267
Soliditet %	33	-27	36	37	34
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	882				
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	97				
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	4 870				
Sparande (kr) per kvadratmeter	588				
Räntekänslighet %	6				
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	208				

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Förlusten innebär ingen påverkan på likviditeten då den är mindre än avskrivningskostnaderna.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Uppskriv- ningsfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	22 969	0	476 226	709 797	-1 963 907
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-1 963 907	1 963 907
Förändring av yttre fond			-456 226	456 226	
Förändring av uppskrivningsfond		2 586 741			
Avskrivning av uppskriven tillgång		-42 409		42 409	
Årets resultat					-120 561
Belopp vid årets utgång	22 969	2 544 332	20 000	-755 475	-120 561

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-755 475
Årets resultat	-120 561
Fond yttre underhåll	20 000
<i>Summa</i>	<i>-856 036</i>

Förslag till disposition:

Fond för yttre underhåll före avsättning	20 000
Avsättning till yttre fond	20 000
Balanseras i ny räkning	-896 036
<i>Summa</i>	<i>-856 036</i>

Enligt stadgar skall minst 0,3 % av byggkostnaden avsättas till yttre fonden, vilket motsvarar 11 088 kr.

Styrelsen föreslår att 20 000 kr avsätts till yttre reparationsfonden.

Yttre fonden uppgår efter avsättningen till 40 000 kr

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

RESULTATRÄKNING

1

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	629 052	605 021
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		629 052	605 021
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-477 857	-2 328 011
Personalkostnader	4	-20 425	-19 713
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-189 292	-145 195
Summa rörelsekostnader		-687 574	-2 492 919
Rörelseresultat		-58 522	-1 887 898
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 987	6
Räntekostnader och liknande resultatposter		-66 026	-76 015
Summa finansiella poster		-62 039	-76 009
Resultat efter finansiella poster		-120 561	-1 963 907
Resultat före skatt		-120 561	-1 963 907
Årets resultat		-120 561	-1 963 907

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	4 245 591	1 836 018
Maskiner och inventarier	6	59 889	72 013
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>4 305 480</i>	<i>1 908 031</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	7	2 000	2 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>2 000</i>	<i>2 000</i>
Summa anläggningstillgångar		4 307 480	1 910 031
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		–	34 523
Övriga fordringar		7 594	6 368
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 341	17 920
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>19 935</i>	<i>58 811</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		829 873	856 982
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>829 873</i>	<i>856 982</i>
Summa omsättningstillgångar		849 808	915 793
SUMMA TILLGÅNGAR		5 157 288	2 825 824

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		22 969	22 969
Uppskrivningsfond		2 544 332	–
Fond för yttre underhåll		20 000	476 226
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>2 587 301</i>	<i>499 195</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-755 475	709 797
Årets resultat		-120 561	-1 963 907
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-876 036</i>	<i>-1 254 110</i>
Summa eget kapital		1 711 265	-754 915
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	3 278 371	2 129 762
Summa långfristiga skulder		3 278 371	2 129 762
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	77 268	1 311 428
Förskott från kunder		63 975	–
Leverantörsskulder		1 588	7 718
Skatteskulder		71	71
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		24 750	131 760
Summa kortfristiga skulder		167 652	1 450 977
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 157 288	2 825 824

KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-01-01
2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-58 522
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	189 292
Erhållen ränta	3 987
Erlagd ränta	-66 026
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>68 731</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	38 877
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-1 283 326

Kassaflöde från den löpande verksamheten -1 175 718

Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-77 268
Övriga kort- eller långfristiga lån	1 225 877

Kassaflöde från finansieringsverksamheten 1 148 609

Årets kassaflöde -27 109

Likvida medel vid årets början	856 982
Likvida medel vid årets slut	829 873

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	År
Byggnader och mark	10-50
Maskiner och inventarier	5-10

Not 2	Nettoomsättning	2023-12-31	2022-12-31
	Årsavgifter	585 954	576 348
	TV-avgift	21 672	26 772
	Bredbandsavgift	21 420	–
	Fakturerade kostnader	0	1 899
	Öresutjämning	6	2
	Summa	629 052	605 021

Not 3	Övriga externa kostnader	2023-12-31	2022-12-31
	Elavgifter	14 948	19 824
	Värmeavgifter	128 132	103 152
	Vattenavgifter	37 902	33 845
	Renhållning	21 436	21 179
	Fasadrenovering	95 000	1 888 528
	Sophämtning	18 087	17 319
	Snöröjning/trädgårdsskötsel	3 529	2 600
	Löpande rep och underhåll	3 645	19 351
	Rep VVS	–	95 000
	Besiktning av fastighet	–	4 106
	Fastighetsskatt/-avgift	12 864	12 864
	Fastighetsförsäkring	24 356	21 659
	Förbrukningsmaterial	600	5 453
	TV	20 057	28 021
	Bredband	30 913	–
	Revision	3 063	–
	Redovisning	25 000	44 241
	Föreningsavgifter	4 290	4 230
	Övriga kostnader	34 036	6 639
	Summa	477 858	2 328 011

Not 4	Personalkostnader	2023-12-31	2022-12-31
	Styrelsearvode	15 000	15 000
	Skattefri bilersättning	425	–
	Sociala avgifter	5 000	4 713
	Summa	20 425	19 713
Not 5	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 319 782	4 319 782
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Omklassificeringar	2 586 741	–
	Utgående anskaffningsvärden	6 906 523	4 319 782
	Ingående avskrivningar	-2 483 764	-2 349 006
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-177 168	-134 758
	Utgående avskrivningar	-2 660 932	-2 483 764
	Redovisat värde	4 245 591	1 836 018
	Taxeringsvärde byggnader	3 426 000	3 426 000
	Taxeringsvärde mark	862 000	862 000
Not 6	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	190 587	190 587
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Försäljningar/utrangeringar	-69 350	–
	Utgående anskaffningsvärden	121 237	190 587
	Ingående avskrivningar	-118 574	-108 137
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Försäljningar/utrangeringar	69 350	–
	Årets avskrivningar	-12 124	-10 437
	Utgående avskrivningar	-61 348	-118 574
	Redovisat värde	59 889	72 013
Not 7	Andra långfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 000	2 000
	Utgående anskaffningsvärden	2 000	2 000

Not 8 Långfristiga skulder

Långgivare	Lånenummer	Ränta	Amortering	Skuld	Ränteändring
Swedbank Hypotek	655.671.688-1	4,810%	33 132	1 225 877	240301
Sala Sparbank	975.371.990-6	1,880%	44 136	2 129 762	250301
Totalt				3 355 639	
Varav kortfristig del				77 268	
Varav långfristig del				3 278 371	
Förfaller senare än 5 år				2 969 299	

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	3 528 660	3 528 660
Summa ställda säkerheter	3 528 660	3 528 660

UNDERSKRIFTER

Sala 2024-

Bodil Hildemar

Gilbert Rova

Björn Ragnarsson

John Frödebrink

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-

Rasmus Löfling
Revisor