

**Bostadsrättsföreningen Marienhill**  
749600-0188

**Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll

- Förvaltningsberättelse	sid 2
- Resultaträkning	sid 3
- Balansräkning	sid 4
- Kassaflödesanalys och nyckeltal	sid 6
- Noter	sid 7

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Marienhill intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på ordinarie föreningsstämma 2024. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Varberg den 2024

---

Bodil Norman, styrelseledamot, ordförande

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Föreningen har till ändamål att förvärva, besitta och förvalta fastighet i Varberg, samt att i föreningen tillhöriga hus åt sina medlemmar, eller vissa bland dem, upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid. Föreningen bildades 1957.

Föreningen består av fastigheten Varberg Lubben 16 med fyra trerumslägenheter och två enrumslägenheter på Falkenbergsgatan 29 i Varberg. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening (privatbostadsföretag). Föreningen har sitt säte i Varbergs kommun. År 2023 har inga större renoveringar eller investeringar genomförts.

### Flerårsöversikt (Tkr)

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	207	182	172	176
Resultat efter finansiella poster	26	15	14	-94
Soliditet, %	14	13	12	11

### Förändringar i eget kapital (kronor)

	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	80 349	113 784	15 467	209 600
Disposition enligt beslut av årets föreningsstämma:				
Årets resultat	15 467		-15 467	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>95 816</b>	<b>113 784</b>	<b>26 034</b>	<b>235 634</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel (kronor):

Dispositionsfond	113 783
Årets resultat	26 034
Totalt	139 817

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Dispositionsfond	113 783
Fond yttre underhåll	26 034
Totalt	139 817

<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>			
Hysesintäkter		206 850	182 401
Övriga rörelseintäkter		192	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>207 042</b>	<b>182 401</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Löpande underhåll		-44 645	-47 190
El, värme, renhållning		-64 793	-63 614
Fastighetsavgift		-9 654	-9 114
Bankkostnad		-1 950	-1 153
Avskrivningar		-17 087	-17 087
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-138 129</b>	<b>-138 158</b>
<b><i>Rörelseresultat</i></b>		<b><i>68 913</i></b>	<b><i>44 243</i></b>
<b>Finansiella poster</b>			
Skattefria ränteintäkter		268	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-43 147	-28 776
<b><i>Resultat efter finansiella poster</i></b>		<b><i>26 034</i></b>	<b><i>15 467</i></b>
<b><i>Årets resultat</i></b>		<b><i>26 034</i></b>	<b><i>15 467</i></b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not.</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	<u>2</u>	1 074 582	1 074 582
Installation tak och fönster 2017	<u>2</u>	427 179	427 179
Ack. avskrivningar installationer		-119 609	-102 522
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 382 152</b>	<b>1 399 239</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 382 152</b>	<b>1 399 239</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		20 186	18 103
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>20 186</b>	<b>18 103</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		226 600	215 582
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>226 600</b>	<b>215 582</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>246 786</b>	<b>233 685</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 628 938</b>	<b>1 632 924</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not.</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		17 936	17 936
Reservfond		20 000	20 000
Fond yttre underhåll		57 880	42 413
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>95 816</b>	<b>80 349</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Dispositionsfond		113 784	113 784
Årets resultat		26 034	15 467
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>139 818</b>	<b>129 251</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>235 634</b>	<b>209 600</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Banklån		1 383 920	1 403 600
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 383 920</b>	<b>1 403 600</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		9 384	19 724
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 384</b>	<b>19 724</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>1 393 304</b>	<b>1 423 324</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 628 938</b>	<b>1 632 924</b>

## Kassaflödesanalys

**Likvida medel vid årets ingång** **215 582 kr**

Löpande verksamhet:

Rörelseresultat före avskrivningar	86 000 kr	
Finansiella intäkter	268 kr	
Finansiella utgifter	-43 147 kr	
Förändring av rörelsekapital	-268 kr	
Kortfristiga skulder	-10 340 kr	
Kundfordringar	-1 815 kr	
<u>Kassaflöde från löpande verksamhet:</u>		<b>30 698 kr</b>
<u>Investeringsverksamhet:</u>		<b>0 kr</b>
<u>Finansieringsverksamhet:</u>		
Långfristiga skulder (amorteringar)	-19 680 kr	
<u>Kassaflöde från finansieringsverksamhet:</u>		<b>-19 680 kr</b>

**Årets kassaflöde** **11 018 kr**

**Likvida medel vid årets utgång** **226 600 kr**

## Nyckeltal

### *Föreningens medlemmar*

Personer med nyttjanderätt till fastighetens 6 lägenheter.

Andelstal 3:a	20 %
Andelstal 1:a	10 %

### *Underlag för nyckeltal*

4 av lägenheterna är trerumslägenheter på 74 kvm. 2 av lägenheterna är enrumslägenheter på 31 kvm. Två garage på vardera 25 kvm hyrs ut till boende.

Totalt antal kvm upplåten med bostadsrätt inkl. garageplatser:	408 kvm
Årsavgift, baserad på avgift per mån i dec 2023:	214 200 kr
Skulder till kreditinstitut per 2023-12-31:	1 383 920 kr

<b>Nyckeltal</b>	<b>2023</b>
Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt:	525 kr
Skuldsättning per kvadratmeter:	3 391 kr
Sparande per kvadratmeter:	215 kr
Räntekänslighet:	6,5%
Energikostnad per kvadratmeter:	200 kr

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### *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.

### Upplysningar till resultaträkningen

#### Not 2 Avskrivningar

Förutom fastighetens anskaffningsvärde skriver föreningen av befintliga anläggningstillgångar och tillkommande investeringar samt återanskaffningar baserat på nyttjandetid.

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	427 179	427 179
Inköp	0	0
<b><i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i></b>	<b><i>427 179</i></b>	<b><i>427 179</i></b>
Ingående avskrivningar	-102 522	-85 435
Årets avskrivningar	-17 087	-17 087
<b><i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i></b>	<b><i>-119 609</i></b>	<b><i>-102 522</i></b>
<b><i>Utgående redovisat värde</i></b>	<b><i>307 570</i></b>	<b><i>324 657</i></b>

Varberg den

2024

---

Bodil Norman, styrelseledamot, ordförande

---

Sophie Arnesved, styrelseledamot

---

Cecilia Blomster, styrelseledamot

---

Maja Lennartsson, styrelseledamot