

Årsredovisning för
Brf Ekeby-Almbyhöjden
769635-0078

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Ekeby-Almbyhöjden, 769635-0078, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Ekeby-Almhöjden har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse 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.

Förvaltningsberättelse

Föreningen äger fastigheten Örebro Almby 13:760 och det finns totalt 5 st bostadslägenheter, varav 4 st i parhusform och ett attefallshus. Inflyttning har skett under juli 2018.

Fastigheten är belägen i Ekeby-Almby öster om Örebro. Föreningens adresser: Musseronvägen 1A-C och 3A-B.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsfretag (äkta bostadsrättsförening) enligt Inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens fastighet är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar Bergslagen och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår i försäkringen.

Styrelsen ska bestå av lägst tre och högst fem styrelseledamöter med högst tre styrelsesuppleanter. Styrelseledamöterna och suppleanterna väljs årligen på ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma har hållits.

<i>Ordinarie styrelseledamöter</i>		<i>Valda t.o.m årsstämma</i>
Johanna Gager	Ledarmot	2024
Anna Olsenius	Ledarmot	2024
Mikaela Fallström	Ledarmot	2024
Fredrik Löf	Suppleant	2024
Pär Aronsson	Suppleant	2024

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen samt av två ledamöter i föreningen.

Revisor: Joakim Hermansson, HCJ Redovisning AB

Fortsättning

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början 7 medlemmar och vid årets slut 8 medlemmar.

Överlåtelse

5 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 1 överlåtelse skett. Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift om högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Pantsättningsavgift debiteras köparen med högst 1 % av

prisbasbeloppet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har haft totalt fem styrelsemöten under perioden maj 23-maj 24.

Styrelsen har under denna period beslutat att stå för kostnaden på ett av hushållens värmepumpar.

Ökat avgiften med 5 %.

Vi har fem styrelseledamöter:

Johanna Gager (ordförande), Michaela Fallström (kassör), Anna Olsenius, Niklas Aronsson och Fredrik Lööf

Upplysning vid förlust

För att säkerställa att föreningen kan finansiera sitt framtida underhåll ser styrelsen löpande över avgiftnivån.

Nivån sätts efter löpande driftkostnader men även utifrån underhållsplanen för att säkerställa att medel finns för framtida underhåll.

Underhållsplanen finns upprättad.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	286,729	254,835	256,000	246,000
Resultat efter finansiella poster	-79,163	-45,967	-52,000	-80,000
Soliditet, %	61	61	61	61
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/m ²	559	497		
Lån, kr/m ²	10,651	10,764	10,900	11,000
Genomsnittlig skuldränta, %	2	2		
Räntekänslighet %	19	22		
Sparande per kr/m ²	86	153		
Energi kostnad per m ²	39	34		
Driftskostnad, kr/m ²	27	64		

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings och Värderingsprinciper.

Eget kapital

	Insatskapital	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Vid årets början	8,775,000	61,518	-1,629	-45,967	8,788,922
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>					
Överföring till bal. resultat			-45,967	45,967	
Underhållsfond, avsättning		16,236	-16,236		
Årets resultat				-79,163	-79,163
Vid årets slut	8,775,000	77,754	-63,832	-79,163	8,709,759

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Förslag till behandling av ansamlad förlust:	
Ansamlad förlust	-63,832
Årets resultat	-79,163
Totalt	<u>-142,995</u>
Behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	16,236
i ny räkning överförs	<u>-159,231</u>
Summa	-142,995

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseresultat			
<i>Rörelseintäkter</i>			
Avgifter	2	286,729	254,835
Övriga rörelseintäkter		-1	2,330
Summa rörelseintäkter			
		286,728	257,165
<i>Rörelsekostnader</i>			
Fastighetskostnader	3	-57,331	-33,868
Administrationskostnader	4	-85,199	-59,876
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5,6	-123,498	-123,498
Summa rörelsekostnader		-266,028	-217,242
Rörelseresultat		20,700	39,923
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-99,863	-85,890
Summa finansiella poster		-99,863	-85,890
Resultat efter finansiella poster		-79,163	-45,967
Resultat före skatt		-79,163	-45,967
Årets resultat		-79,163	-45,967

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	13,827,689	13,941,854
Inventarier, verktyg och installationer	6	96,966	106,299
Summa materiella anläggningstillgångar		13,924,655	14,048,153
Summa anläggningstillgångar		13,924,655	14,048,153
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6,105	54,022
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6,503	5,293
Summa kortfristiga fordringar		12,608	59,315
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		278,828	281,015
Summa kassa och bank		278,828	281,015
Summa omsättningstillgångar		291,436	340,330
SUMMA TILLGÅNGAR		14,216,091	14,388,483
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		8,775,000	8,775,000
Reservfond		77,754	61,518
Summa bundet eget kapital		8,852,754	8,836,518
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-63,832	-1,629
Årets resultat		-79,163	-45,967
Summa fritt eget kapital		-142,995	-47,596
Summa eget kapital		8,709,759	8,788,922

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Långfristiga skulder	7		
<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		1,923,333	5,464,008
Summa långfristiga skulder		1,923,333	5,464,008
Kortfristiga skulder			
<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>	7	3,540,675	58,284
<i>Leverantörsskulder</i>		3,601	5,352
<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		38,723	71,917
Summa kortfristiga skulder		3,582,999	135,553
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14,216,091	14,388,483

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-79,163	-45,967
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	123,499	123,498
	<u>44,336</u>	<u>77,531</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	44,336	77,531
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	46,707	-6,969
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-34,946	8,401
Kassaflöde från den löpande verksamheten	56,097	78,963
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-58,284	-58,284
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-58,284	-58,284
Årets kassaflöde	-2,187	20,679
Likvida medel vid årets början	281,015	260,336
Likvida medel vid årets slut	278,828	281,015

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande nyttjandeperiod tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
-Byggnad	100
-Installationer	15

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar.

Not Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning	Föreningens intäkter
Resultat efter finansiella poster	Föreningens resultat
Soliditet (%)	Eget kapital dividerat med tillgångar
Årsavgift per m ²	Årsavgifter bostäder dividerat med upplåten bostadsyta
Årsavgiftens andel av totala rörelseintäkter	Årsavgift dividerat med totala intäkter
Lån per m ²	Totala lån på balansdagen dividerat med total yta
Genomsnittlig skuldränta	Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder
Räntekänslighet	Hur mycket måste föreningen höja avgifterna om räntan på föreningens lån går upp med 1 procentenhet. Skulder till kreditinstitut dividerat med årsavgifter.
Sparande per m ²	Årets resultat plus avskrivningar dividerat total yta, plus kostnader som ej avser den normala verksamheten.
Energi kostnad per m ²	El och vatten dividerat med total yta
Driftskostnad per m ²	Årets driftskostnader dividerat med total yta I driftskostnad ingår el, värme, vatten, renhållning, försäkring, kabel-TV, internet, förbrukningsmaterial och fastighetsskötsel

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	286,729	254,835
Summa	286,729	254,835

Not 3 Fastighetskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Driftskostnader</i>		
Vatten	20,018	17,219
Renhållning	6,288	5,616
Försäkring	13,294	10,173
Övriga fastighetskostnader	8,750	860
<i>Summa driftskostnader</i>	48,350	33,868
<i>Reparationer och underhåll</i>		
Löpande underhåll	8,981	-
<i>Summa reparationer och underhåll</i>	8,981	-
Summa	57,331	33,868

Not 4 Administrationskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ekonomisk förvaltning	58,336	45,772
Revision, årsredovisning	23,375	10,625
Övriga förvaltningskostnader	3,488	3,479
Summa	85,199	59,876

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11,416,522	11,416,522
-Mark	3,000,000	3,000,000
	14,416,522	14,416,522
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-474,668	-360,503
-Årets avskrivning enligt plan	-114,165	-114,165
	-588,833	-474,668
Redovisat värde vid årets slut	13,827,689	13,941,854

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	140,000	140,000
Vid årets slut	140,000	140,000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-33,701	-24,368
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-9,333	-9,333
Vid årets slut	-43,034	-33,701
Redovisat värde vid årets slut	96,966	106,299

Not 7 Långfristiga skulder

Kreditinstitut	Ränta	Bundet t.o.m	Belopp 2023-12-31	
Swedbank	1,06%	2024-05-24	1,923,333	1,923,333
Swedbank	1,47%	2025-08-25	1,923,333	1,923,333
Swedbank	4,81%	2024-05-28	1,617,342	1,675,626
			5,464,008	5,522,292
Kortfristig del av långfristig skuld			3,540,675	58,284

Lån med vilkorsändringsdag under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

Not 8 Övriga noter

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Pantbrev i fastigheten Örebro Almby 13:760	5,770,000	5,770,000
Summa ställda säkerheter	5,770,000	5,770,000

Underskrifter

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johanna Gager

Mikaela Fallström

Anna Olsenius

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

Joakim Hermansson
Revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 12 pages before this page

Dokumentet inneholder 12 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 12 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 12 sider før denne side

Detta dokument innehåller 12 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende