

Svenska Folkbyggen Brf V Skövde
Älgstigen 1 C
541 52 Skövde

Årsredovisning

för

Svenska Folkbyggen Brf V Skövde

766600-2386

Räkenskapsåret

2023

Byrå: Modern Ekonomi
Handläggare: Matilda Thil



MODERN EKONOMI

Styrelsen för Svenska Folkbyggen Brf V Skövde får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hålls 2024-05-23 ~~23~~ 22

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler åt medlemmarna och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har antagit SBC:s mönsterstadgar som är registrerade hos bolagsverket 2015-02-05.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten med adress Älgstigen 1 A-C. Fastigheten har 16 lägenheter och en hyreslokal som Skövde kommun hyr. Fastigheten är uppförd 1945-1946.

Lägenhetsfördelning

1 rok	3 st
2 rok	3 st
3 rok	10 st

Utöver lägenheterna tillkommer

P-platser	5 st
Garage	11st

Total tomtarea: 2913 kvm
Total bostadsarea: 1186 kvm
Total hyreslokalarea: 154 kvm

Årets taxeringsvärde:
Taxeringsvärde mark: 5 227 000 kr
Taxeringsvärde byggnad: 10 790 000 kr

Taxeringsvärde: 16 017 000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skaraborg.
Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas av föreningen.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Fastigheten eller marken har inte del i någon samfällighet.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Underhåll och miljö

Årets underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer och underhåll för 105 296 kronor, varav 0 kronor har tagits ur yttre reparationsfond och 105 296 kronor har kostnadsförts i resultaträkningen.

Föreningen har sitt säte i Västra Götalands län, Skövde kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Brandbesiktning av alla dörrar i huset, samt brandvarnare och brandsläckare.

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 24 medlemmar. Under 2023 har en lägenhet bytt ägare. I lgh nr 15 flyttade Martina och Joacim Larsson in.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter		Utsedd av	Vald t.o.m. årsstämman
Kjell Berggren	Ordförande	Stämman	2024
Kevin Engstrand	Sekreterare	Stämman	2024
Anna Bergengren	Ledamot	Stämman	2024
Simon Blombäck	Ledamot	Stämman	2024
Magnus Lindstam	Ledamot	Stämman	2024
Viktoria Nyström	Suppleant	Stämman	2024

Revisor

Roger Lövgren	Revisor	Stämman	2024
---------------	---------	---------	------

Valberedning

Roger Lövgren		Stämman	2024
---------------	--	---------	------

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har ordet

Styrelsen planerar takbyte med solpaneler 2024.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	983	1 021	967	924
Resultat efter finansiella poster	183	115	113	148
Soliditet (%)	19,9	15,3	12,1	9,2
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	753	0	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 227	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 516	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	221	0	0	0
Räntekänslighet (%)	3,3	0,0	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	209	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	88,8	0,0	0,0	0,0

Enligt nya regler i ÅRL har bostadsrättsföreningen lämnat ytterligare upplysningar om 7 nya nyckeltal för räkenskapsåret 2023 för första gången och ingen retroaktiv beräkning för dessa nya nyckeltal görs för de tre föregående räkenskapsåren.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	18 330	126 134	251 530	87 387	114 992	598 373
Disposition av föregående års resultat:				114 992	-114 992	0
Årets resultat					182 559	182 559
Belopp vid årets utgång	18 330	126 134	251 530	202 379	182 559	780 932

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	202 379
årets vinst	182 559
	384 938
disponeras så att i ny räkning överföres	384 938
	384 938

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	982 674	1 020 925
Övriga rörelseintäkter		23 080	32 726
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 005 754	1 053 651
Rörelsekostnader	3		
Övriga externa kostnader		-625 512	-757 605
Personalkostnader		-26 367	-8 915
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-113 249	-119 072
Summa rörelsekostnader		-765 128	-885 592
Rörelseresultat		240 626	168 059
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 811	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-59 878	-53 068
Summa finansiella poster		-58 067	-53 067
Resultat efter finansiella poster		182 559	114 992
Resultat före skatt		182 559	114 992
Årets resultat		182 559	114 992

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	3 587 637	3 700 886
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 587 637	3 700 886
Summa anläggningstillgångar		3 587 637	3 700 886
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		471	0
Övriga fordringar		2 836	30
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		90 397	111 380
Summa kortfristiga fordringar		93 704	111 410
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	6	249 963	100 018
Summa kassa och bank		249 963	100 017
Summa omsättningstillgångar		343 667	211 427
SUMMA TILLGÅNGAR		3 931 304	3 912 313

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		18 330	18 330
Reservfond		126 134	126 134
Fond för yttre underhåll		251 530	251 530
Summa bundet eget kapital		395 995	395 995
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		202 379	87 387
Årets resultat		182 559	114 992
Summa fritt eget kapital		384 938	202 379
Summa eget kapital		780 933	598 373
Långfristiga skulder	7, 8		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 817 376	2 991 176
Summa långfristiga skulder		2 817 376	2 991 176
Kortfristiga skulder	8		
Leverantörsskulder		44 389	38 739
Skatteskulder		10 183	3 173
Övriga skulder		166 800	166 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		111 623	114 052
Summa kortfristiga skulder		332 995	322 764
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 931 304	3 912 313

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		182 559	114 992
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		113 249	119 072
Betald skatt		-2 148	192
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		293 660	234 256
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-471	1 164
Förändring av kortfristiga fordringar		20 983	-26 817
Förändring av leverantörsskulder		5 650	-23 726
Förändring av kortfristiga skulder		3 923	1 971
Kassaflöde från den löpande verksamheten		323 745	186 848
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-173 800	-166 800
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-173 800	-166 800
Årets kassaflöde		149 945	20 048
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		100 018	79 970
Likvida medel vid årets slut		249 963	100 018

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	50 år
Byggnadsinventarier	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 1 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning Handelsbanken	4 674 000	4 674 000
	4 674 000	4 674 000

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2023	2022
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Årsavgifter	818 059	744 960
Hysesintäkter	84 045	134 252
Intäkter el	55 742	121 565
Intäkter värme	19 580	16 786
Avgift andrahandsuthyrning	5 248	3 362
	982 674	1 020 925

I föreningens årsavgifter ingår abonnemang för tv och bredband.

Not 3 Specifikation över övriga externa kostnader

	2023	2022
El	96 415	125 609
Värme	118 329	149 280
Vatten och avlopp	64 759	58 078
Städning och renhållning	16 550	14 219
Rep/underhåll av fastigheten	105 296	158 702
Fastighetsskatt	33 594	32 474
Fastighetsskötsel och förvaltning, gräsklipparhyra	40 219	58 393
Företagsförsäkringar	27 204	21 525
Redovisningstjänster	54 979	47 573
Kabel TV/IT-tjänster	59 620	77 830
Bankkostnader	607	3 778
Förbrukningsinv/material/underhåll	921	4 346
Övriga kostnader	7 019	5 798
	625 512	757 605

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 743 879	5 743 879
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 743 879	5 743 879
Ingående avskrivningar	-2 042 993	-1 929 743
Årets avskrivningar	-113 249	-113 250
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 156 242	-2 042 993
Utgående redovisat värde	3 587 637	3 700 886
Taxeringsvärden byggnader	16 017 000	16 017 000
	16 017 000	16 017 000
Bokfört värde byggnader	3 506 247	3 619 496
Bokfört värde mark	81 390	81 390
	3 587 637	3 700 886

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 666	43 666
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 666	43 666
Ingående avskrivningar	-43 666	-37 844
Årets avskrivningar	0	-5 822
Utgående ackumulerade avskrivningar	-43 666	-43 666
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	100 000	100 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 984 176	2 323 976
	2 984 176	2 323 976

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 984 176 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 817 376	2 991 176
	2 817 376	2 991 176
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	166 800	166 800
	166 800	166 800

Not 9 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Keping Pang, Modern Ekonomi Sverige AB

Skövde den 29 april 2024



Kjell Berggren
Ordförande



Anna Bergengren
Styrelseledamot

