

Årsredovisning

för

Brf Stinsen i Svenljunga

769637-0233

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Stinsen, Svenljunga, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.
Alla belopp är redovisade i kronor.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas intressen genom att upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Föreningens fastighet är belägen på Järnvägsgatan 9 i Svenljunga.

Den består av 16 lägenheter på fyra våningsplan.

Lägenhetsfördelning:

8 st à 94,9 kvm

8 st à 73,3 kvm

Den totala boytan är 1.346 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Älvsborg.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Lennart Torstensson	ordförande
Marina Karlsson	kassör
Inger Tholin	ledamot
Åke Karlsson	ledamot
Emelie Dahlström	ledamot

Firmatecknare:

Lennart Torstensson och Marina Karlsson var för sig.

Revisor:

Ingela Johansson

Valberedning:

Ernst Gustafsson

Antal styrelsemöten:

12 st samt ett årsmöte.

Föreningens stadgar:

Föreningens stadgar har registrerats 2018-12-13.

Föreningens ekonomi:

Årsavgifterna har varit 62.264 respektive 47.900.
Avgiften motsvarar 982 kr/kvm.

Fastighetens taxeringsvärde är 17.920.000 kr.
Fastigheten är befriad från fastighetsavgift t.o.m. år 2035.

Nyckeltal:

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 030 365	750 755	752 461	411 352
Resultat före avsättning	69 649	-65 412	-76 093	-54 900
Bokfört värde för fastigheten per kvm	22 020	22 230	22 440	22 651
Lån per kvm boyta	9 465	9 561	9 817	9 918
Fastighetens belåningsgrad %	43	43	44	44
Genomsnittlig skuldränta %	3,20	1,55	1,67	0,94
Årsavgift per kvm boyta	982	558	559	306
Eget kapital	17 223 744	17 154 095	17 219 507	17 295 600
Soliditet %	56,80	56,80	56,40	56,20

Kassaflödesanalys:

2023

Rörelsens intäkter	1 030 365
Rörelsens kostnader	-270 407
Räntekostnader	-407 309
Amortering av lån enligt plan	<u>-133 800</u>
Summa kassaflöde före förändring av rörelsekapital	218 849
Ökning av kortfristiga fordringar	-18 368
Ökning av kortfristiga skulder	<u>+46 521</u>
Summa årets kassaflöde	247 002
Likvida medel vid årets början	<u>+176 004</u>
Summa likvida medel vid årets slut	423 006

Resultatdisposition:

Styrelsen föreslår att föreningens ansamlade förlust	-266 405
årets förlust	<u>-351</u>
	-266 756

disponeras så att

reservering till fond för yttre underhåll	+70 000
i ny räkning överföres	<u>-336 756</u>
	-266 756

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

Resultaträkning

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Månadsavgifter		+895 488	+614 880
Schablon vatten och värme		+134 877	+135 875
Summa rörelsens intäkter		1 030 365	750 755
Rörelsens kostnader			
Värme		-84 960	-86 101
Vatten och renhållning		-79 406	-109 212
Försäkringar		-25 787	-24 204
Reparationer och underhåll		-26 893	-48 614
Övriga fastighetskostnader		-18 994	-24 651
Datakommunikation		-23 760	-23 760
Externa tjänster, bankkostnader		-10 607	-16 883
Avskrivning byggnader		-283 000	-283 000
Summa rörelsens kostnader		-553 407	-616 425
Finansiella kostnader			
Räntekostnader		-407 309	-199 742
Resultat före avsättning		+69 649	-65 412
Avsättning till fond för underhåll		-70 000	-70 000
Årets resultat		-351	-135 412

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<u>TILLGÅNGAR</u>			
Anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	29 639 246	29 922 246
Summa anläggningstillgångar		29 639 246	29 922 246
Omsättningstillgångar			
Kundfordringar		103 688	73 016
Andra kortfristiga fordringar		12 310	24 614
Bank företagskonto		423 006	176 004
Summa omsättningstillgångar		539 004	273 634
<u>SUMMA TILLGÅNGAR</u>		30 178 250	30 195 880
<u>EGET KAPITAL OCH SKULDER</u>			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		17 350 500	17 350 500
Fond för yttre underhåll		210 000	140 000
Summa bundet eget kapital		17 560 500	17 490 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-336 405	-200 993
Årets resultat		-351	-135 412
Summa fritt eget kapital		-336 756	-336 405
<u>Summa eget kapital</u>		17 223 744	17 154 095
Långfristiga skulder			
Banklån	3, 4	12 601 840	12 735 640
Summa långfristiga skulder		12 601 840	12 735 640
Kortfristiga skulder			
Upplupna kostnader		4 375	9 963
Förutbetalda hyresintäkter		207 376	145 104
Kortfristiga låneskulder	3	134 496	134 496
Övriga kortfristiga skulder		6 419	16 582
Summa kortfristiga skulder		352 666	306 145
<u>Summa skulder</u>		12 954 506	13 041 785
<u>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</u>		30 178 250	30 195 880

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningsprinciper:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	10 år
Maskiner, inventarier	5-10 år

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	28 300 500	28 300 500
Inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	28 300 500	28 300 500
Ingående avskrivningar	-778 254	-495 254
Årets avskrivningar	-283 000	-283 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 061 254	-778 254
Utgående redovisat värde	27 239 246	27 522 246
Mark		
Ingående anskaffningsvärde	2 400 000	2 400 000
Inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 400 000	2 400 000

På markvärde sker ingen avskrivning.

Not 3 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp	
			2023-12-31	2022-12-31
Sparbanken Sjuhärad	4,95	Rörlig	4 186 336	0
Sparbanken Sjuhärad	4,15	2026-05-30	4 275 000	0
Sparbanken Sjuhärad	4,02	2028-05-30	4 275 000	0
Mjögäcks Sparbank			0	6 330 068
Mjögäcks Sparbank			0	6 540 068
Summa			12 736 336	12 870 136

Kortfristig del av långfristig skuld			134 496	134 496
--------------------------------------	--	--	---------	---------

Not 4 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Pantbrev i Svenljunga 5:495	13 450 000	13 450 000

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Svenljunga den /



Lennart Torstensson
Ordförande

Marina Karlsson
Kassör



Inger Tholin

Åke Karlsson

Emelie Dahlström



Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den /



Ingela Johansson