

Årsredovisning

för

Brf Perstorpshem nr 1

737600-0183

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Perstorps hem nr 1 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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med bostadsrätt utan tidsbegränsning.

Föreningens egna kapital enligt årsredovisningen är negativt. Föreningens fastighet har ett taxeringsvärde på 9.152.000 kr, vilket innebär att det finns ett betydande övervärde i fastigheten som gör att eget kapital enligt faktiska förhållanden är positivt.

Föreningen har sitt säte i Perstorps kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I år gjorde vi en kompletterande radonmätning efter att vi ökade ventilationen i den lägenhet som låg över referensvärdena. Det visade att det hjälpte så nu har vi fått ner radonhalten till under referensvärdet 200Bq/m³.

Vi har också bytt ut den stora tvättmaskinen, som till slut gav upp, mot en ny likvärdig. Belysning utanför cykelförådet är uppsatt och energideklaration på huset utförd.

Medlemsinformation

Styrelsen har under året bestått av:

Ledamöter

Håkan Malvegård (ordförande)

Kevin Nilsson

Hank Rischel

Ewa Svensson

Jenny Vagerstam

Suppleant

Magnus Dahlin

Revisorer

Majken Heino och Kristina Wremer

Redovisning

Kennet Ohlsson, Myllenberg i Perstorp AB

Fastighetsskötsel

HSB Skåne

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda möten.

| Flerårsöversikt (tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|---------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 1 067 | 988 | 954 | 923 |
| Resultat efter finansiella poster | 187 | 144 | -1 096 | 35 |
| Soliditet (%) | neg | neg | neg | neg |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 720 | 0 | 0 | 0 |
| Skuldsättning per kvm (kr/kvm) | 2 203 | 0 | 0 | 0 |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 2 203 | 0 | 0 | 0 |
| Sparande per kvm (kr/kvm) | 169 | 0 | 0 | 0 |
| Räntekänslighet (%) | 3 | 0 | 0 | 0 |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm) | 231 | 0 | 0 | 0 |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter | 100 | 0 | 0 | 0 |

Förändringar i eget kapital

| | Medlems- insatser | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|-----------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång | 28 500 | 7 191 | -2 423 334 | 143 789 | -2 243 854 |
| Disposition av föregående års resultat: | | | | | |
| Årets resultat | | | 143 789 | -143 789 | 0 |
| Belopp vid årets utgång | 28 500 | 7 191 | -2 279 545 | 186 846 | 186 846 |
| | | | | 186 846 | -2 057 008 |

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|-----------------------------------------|-------------------|
| ansamlad förlust | -2 279 545 |
| årets vinst | 186 846 |
| | -2 092 699 |
| behandlas så att i ny räkning överföres | -2 092 699 |
| | -2 092 699 |

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 | | 1 067 056 | 987 631 |
| Övriga rörelseintäkter | | 289 | 0 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 1 067 345 | 987 631 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | 3 | -667 904 | -653 892 |
| Personalkostnader | | -41 696 | -59 063 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -63 760 | -52 873 |
| Summa rörelsekostnader | | -773 360 | -765 828 |
| Rörelseresultat | | 293 985 | 221 803 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 250 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -107 389 | -78 014 |
| Summa finansiella poster | | -107 139 | -78 014 |
| Resultat efter finansiella poster | | 186 846 | 143 789 |
| Resultat före skatt | | 186 846 | 143 789 |
| Årets resultat | | 186 846 | 143 789 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 4 | 528 871 | 574 479 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 | 116 213 | 79 931 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 645 084 | 654 410 |
| Summa anläggningstillgångar | | 645 084 | 654 410 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | | 12 458 | 9 492 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 532 | 0 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 12 990 | 9 492 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 758 835 | 682 695 |
| Summa kassa och bank | | 758 835 | 682 695 |
| Summa omsättningstillgångar | | 771 825 | 692 187 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 1 416 909 | 1 346 597 |

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

28 500

28 500

Fond för yttre underhåll

7 191

7 191

Summa bundet eget kapital

35 691

35 691

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 279 545

-2 423 334

Årets resultat

186 846

143 789

Summa fritt eget kapital

-2 092 699

-2 279 545

Summa eget kapital

-2 057 008

-2 243 854

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

1 674 000

3 262 500

Summa långfristiga skulder

1 674 000

3 262 500

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 588 500

96 000

Leverantörsskulder

48 781

50 751

Övriga skulder

17 456

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

145 180

181 200

Summa kortfristiga skulder

1 799 917

327 951

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 416 909

1 346 597

Kassaflödesanalys

| | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Resultat efter finansiella poster | | 186 846 | 143 789 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | | 63 760 | 52 873 |
| Betald skatt | | -2 966 | 4 682 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | | 247 640 | 201 344 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | | |
| Förändring av kundfordringar | | 0 | 9 379 |
| Förändring av kortfristiga fordringar | | -532 | 0 |
| Förändring av leverantörsskulder | | -1 970 | -511 674 |
| Förändring av kortfristiga skulder | | 1 473 936 | 30 807 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 1 719 074 | -270 144 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Upptagna lån | | -1 588 500 | -96 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | -1 588 500 | -96 000 |
| Årets kassaflöde | | 130 574 | -366 144 |
| Likvida medel vid årets början | | | |
| Likvida medel vid årets början | | 682 695 | 1 048 839 |
| Likvida medel vid årets slut | | 813 269 | 682 695 |

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider

| | |
|-------------------|-------|
| Byggnader | 50 år |
| Fiberinstallation | 15 år |
| Inventarier | 5 år |

Not 2 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 3 503 000 | 3 503 000 |
| | 3 503 000 | 3 503 000 |

Not 3 Övriga externa kostnader

| | 2023 | 2022 |
|---------------------|----------------|----------------|
| Underhållskostnader | 51 897 | 37 121 |
| Driftskostnader | 547 730 | 552 804 |
| Övriga kostnader | 68 277 | 63 967 |
| | 667 904 | 653 892 |

Not 4 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 164 432 | 2 164 432 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 164 432 | 2 164 432 |
| Ingående avskrivningar | -1 589 953 | -1 544 345 |
| Årets avskrivningar | -45 608 | -45 608 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 635 561 | -1 589 953 |
| Utgående redovisat värde | 528 871 | 574 479 |

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 108 991 | 108 991 |
| Inköp | 54 434 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 163 425 | 108 991 |
| Ingående avskrivningar | -29 060 | -21 795 |
| Årets avskrivningar | -18 152 | -7 265 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -47 212 | -29 060 |
| Utgående redovisat värde | 116 213 | 79 931 |

Not 6 Lån

Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som förfaller under nästa år som kortfristigt skuld.

Perstorp den 19 mars 2024



Håkan Malvegård
Ordförande



Ewa Svensson



Hank Rischel



Jenny Vagerstam




Kevin Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-03



Kristina Wremer
Revisor



Majken Heino
Revisor