

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Trasten 6 i Växjö

Org.nr. 769633-3199

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	9

Brf Trasten 6 i Växjö

Org.nr. 769633-3199

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Bostadsrättsföreningen trasten 6 registrerades 2016-11-16.

Föreningens stadgar registrerades 2016-10-25

Föreningens ekonomiska plan registrerades 2017-06-01

Föreningen har inte upprättat någon underhållsplan, tills dess att plan är upprättad sätts 0,3% av fastighetens taxeringsvärde av till fond för yttre underhåll.

Föreningen äger fastigheten Trasten 6 i Växjö kommun och två byggnader med 12st lägenheter. 11st av lägenheterna är bostadsrätter, resterande 1st är hyresrätt. Fastighetens adress är: Pilagatan 8A-B 352 36 Växjö.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Dina försäkringar. Där ingår även en kollektiv bostadsrättsförsäkring för bostadsrättsinnehavarna.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Byggsdes 1997/2004 och består av ett flerbostadshus.

Byggnadens yta är 869 kvadrater varav 863 är boyta

Föreningens säte är Växjö.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	618 234	605 479	585 871	635 821
Resultat efter finansiella poster	-175 515	-89 031	-93 393	-87 312
Soliditet (%)	62,59	58,45	54,48	50,83
Balansomslutning	20 500 491	20 969 025	22 657 938	21 393 347
Kassalikviditet (%)	17,80	23,29	51,86	300,44
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	617	551	509	516
Skuldsättning (kr/kvm)	8 577	9 787	11 670	11 815
Sparande (kr/kvm)	-9	91	86	93
Räntekänslighet (%)	11,97	13,95	17,19	16,04
Energikostnad (kr/kvm)	186	160	166	127

Definitioner av nyckeltal, se noter

Upplysning vid förlust

Styrelsen har beslutat att höja avgiften med 2,5%, vilket styrelsen bedömer tillräckligt för att finansiera framtida ekonomiska åtaganden.

Brf Trasten 6 i Växjö

Org.nr. 769633-3199

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	13 179 000	0	0	0	-921 790
Ökning av insatskapital	750 000	0			
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:	0	0	145 000	0	-145 000
Årets resultat					-175 515
Belopp vid årets utgång	13 929 000	0	145 000	0	-1 242 305

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 066 790
Årets resultat	-175 515
	<u>-1 242 305</u>

Förslag till disposition:

avsättning till underhållsfond	-44 520
Balanseras i ny räkning	-1 197 785
	<u>-1 242 305</u>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Trasten 6 i Växjö

Org.nr. 769633-3199

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		618 234	605 479
Övriga rörelseintäkter		<u>3 810</u>	<u>0</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		622 044	605 479
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-387 219	-386 498
Personalkostnader		0	-432
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-167 562</u>	<u>-167 562</u>
Summa rörelsekostnader		-554 781	-554 492
Rörelseresultat		67 263	50 987
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 617	1 933
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-261 395</u>	<u>-141 951</u>
Summa finansiella poster		-242 778	-140 018
Resultat efter finansiella poster		-175 515	-89 031
Resultat före skatt		-175 515	-89 031
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-12
Årets resultat		<u>-175 515</u>	<u>-89 043</u>

Brf Trasten 6 i Växjö

Org.nr. 769633-3199

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2023-12-31

2022-12-31

2

19 550 092

19 550 092

19 550 092

123 070

3 834

25 013

151 917

798 482

798 482

950 399

20 500 491

19 717 654

19 717 654

19 717 654

109 012

0

7 056

116 068

1 135 303

1 135 303

1 251 371

20 969 025

Brf Trasten 6 i Växjö

Org.nr. 769633-3199

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

Summa bundet eget kapital

2023-12-31

2022-12-31

Not

13 929 000

145 000

14 074 000

13 179 000

0

13 179 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

-1 066 790

-175 515

-1 242 305

-832 747

-89 043

-921 790

Summa eget kapital

12 831 695

12 257 210

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

3

2 332 000

2 332 000

3 341 000

3 341 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Förskott från kunder

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

5 070 250

0

45 692

31 080

189 774

5 336 796

5 105 500

249

49 481

32 698

182 887

5 370 815

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**20 500 491****20 969 025**

Brf Trasten 6 i Växjö

Org.nr. 769633-3199

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		67 263	50 987
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		167 562	167 562
Erhållen ränta mm		18 617	1 933
Erlagd ränta		-261 395	-141 951
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>-7 953</u>	<u>78 531</u>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-14 058	-11 281
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-21 791	2 701
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-4 038	12 409
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		5 269	12 709
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>-42 571</u>	<u>95 069</u>
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	2	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamheten			
Inbetalda medlemsinsatser		750 000	0
Amortering långfristiga lån		-1 044 250	-1 625 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>-294 250</u>	<u>-1 625 000</u>
Förändring av likvida medel		<u>-336 821</u>	<u>-1 529 931</u>
Likvida medel vid årets början		1 135 303	2 665 234
Likvida medel vid årets slut		<u>798 482</u>	<u>1 135 303</u>

Brf Trasten 6 i Växjö

Org.nr. 769633-3199

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

100

Noter till resultaträkningen

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	20 629 830	20 629 830
	Utgående anskaffningsvärden	20 629 830	20 629 830
	Ingående avskrivningar	-912 176	-744 614
	Årets avskrivningar	-167 562	-167 562
	Utgående avskrivningar	-1 079 738	-912 176
	Redovisat värde	19 550 092	19 717 654
Not 3	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	2 332 000	3 341 000
		2 332 000	3 341 000
	Inteckningslån	7 402 250	8 446 500
	Nästa års amortering	-99 000	-125 000
	Skuld som förfaller under nästa år	-4 971 250	-4 980 500
	Långfristig skuld vid årets slut	2 332 000	3 341 000
	Lån 121906 1,24% villkorsändring 2024-06-30	2 431 000	2 457 000
	Lån 216265 4,78% villkorsändring 2026-06-30	2 431 000	0
	Lån 917199 5,15% villkorsändring 2024-04-02	2 540 250	2 575 500
	Lån 121904	0	2 457 500
	Lån 174963	0	957 000

Skillnaden mellan åren beror på att föreningen har valt att göra en extra amortering på 919 250.

Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	12 765 000	12 765 000
Not 6	Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
		0	0

Brf Trasten 6 i Växjö
Org.nr. 769633-3199

Växjö 2024-05-08



Ulrika Von Schantz



Fia Gustafsson



Olof Samuelsson



Ulf Graf

Min revisionsberättelse har lämnats den 8/5-2024.



Rickard Norinder

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Trasten 6 i Växjö
Org.nr. 769633-3199

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Trasten 6 i Växjö för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Trasten 6 i Växjö för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Växjö den 8 maj 2024



Rickard Norinder

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR