

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Hjorten 4

763000-0433

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hjorten 4 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

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

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

Fram till 2011-01-28 ägdes fastigheten Hjorten 4 av Bostadsföreningen Hjorten 4 UPA, org. nr. 763000-0433, som därefter ombildades till Bostadsrättsföreningen Hjorten 4, med samma organisationsnummer. Byggnaden uppfördes 1937 och vid ombildningen så blev det bokförda värdet på fastigheten 0 kr. Medlemmarna betalade inte några medlemsinsatser i samband med ombildningen.

Föreningen har antagit nya stadgar som anpassats efter nya lagar.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

På föreningens fastighet Hjorten 4, som är belägen på adressen Drottninggatan 78 i Trollhättan, finns 1 bostadshus i 2 våningar och inrymmer 4 lägenheter, var och en på 58,5 m². I bostadshuset finns även källar- och vindsförråd. Under 2022 byttes byggnadens samtliga fönster samt markiser ut. Månadsavgifterna höjdes från och med mars 2022 vilket motiverades av ökad skuldsättning till följd av fönsterbytet.

Föreningen har sitt säte i Trollhättan.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 4 medlemmar varav 4 innehar bostadsrätt. Vid varje föreningsstämma har varje bostadsrätt en röst. En bostadsrätt har överlåtits under året.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	158	154	132	132
Resultat efter finansiella poster	31	-495	-1	19
Soliditet (%)	neg	neg	neg	neg
Månadsavgift kr/kvm	677	658	564	564
Driftkostnad kr/kvm	411	2 687	519	432
Uppvärmning kr/kvm	126	123	119	95
Låneskuld kr/kvm	3 948	4 055	2 011	2 066
Utgiftsränta kr/kvm	132	79	43	44

Eftersom det finns ett betydande övervärde i fastigheten, som nu är bokförd i 0 kr, så innebär det bl.a. att nyckeltalet för soliditet blir missvisande.

Förändringar i eget kapital

	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	75 333	-507 824	-494 779	-927 270
Disposition av föregående års resultat:		-494 779	494 779	0
Årets resultat			31 211	31 211
Belopp vid årets utgång	75 333	-1 002 603	31 211	-896 059

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 002 603
årets vinst	31 211
	-971 392
behandlas så att i ny räkning överföres	-971 392
	-971 392

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		158 399	154 000
Övriga rörelseintäkter		1 127	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		159 526	154 000
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-75 189	-605 769
Övriga externa kostnader		-20 869	-23 191
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-1 365	-1 365
Summa rörelsekostnader		-97 423	-630 325
Rörelseresultat		62 103	-476 325
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-30 925	-18 454
Summa finansiella poster		-30 892	-18 454
Resultat efter finansiella poster		31 211	-494 779
Resultat före skatt		31 211	-494 779
Årets resultat		31 211	-494 779

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

3

3 981

5 346

Summa materiella anläggningstillgångar

3 981

5 346

Summa anläggningstillgångar

3 981

5 346

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

8 275

7 073

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8 627

8 316

Summa kortfristiga fordringar

16 902

15 389

Kassa och bank

Kassa och bank

47 923

32 614

Summa kassa och bank

47 923

32 614

Summa omsättningstillgångar

64 825

48 003

SUMMA TILLGÅNGAR

68 806

53 349

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		75 333	75 333
Summa bundet eget kapital		75 333	75 333
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 002 603	-507 824
Årets resultat		31 211	-494 779
Summa fritt eget kapital		-971 392	-1 002 603
Summa eget kapital		-896 059	-927 270
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		898 894	923 974
Summa långfristiga skulder		898 894	923 974
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		25 040	24 960
Skatteskulder		6 356	6 076
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		34 575	25 609
Summa kortfristiga skulder		65 971	56 645
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		68 806	53 349

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		31 211	-494 779
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 365	1 365
Betald skatt		-1 202	-6 097
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		31 374	-499 511
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-311	-156
Förändring av kortfristiga skulder		9 325	21 115
Kassaflöde från den löpande verksamheten		40 388	-478 552
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-25 080	466 040
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-25 080	466 040
Årets kassaflöde		15 308	-12 512
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		32 614	45 126
Likvida medel vid årets slut		47 922	32 614

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:

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer 10 år

Not 2 Driftskostnader

	2023	2022
Renhållning	4 493	4 277
Reparation och underhåll	4 453	538 808
Fastighetsavgift	6 356	6 076
Fastighetsförsäkring	10 095	9 805
El	9 251	7 756
Fjärrvärme	28 203	28 686
Vatten	11 138	9 161
Fiberanslutning	1 200	1 200
	75 189	605 769

Av årets premier till fastighetsförsäkring har 8 627 kr periodiserats till nästa år.

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 650	13 650
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 650	13 650
Ingående avskrivningar	-8 304	-6 939
Årets avskrivningar	-1 365	-1 365
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 669	-8 304
Utgående redovisat värde	3 981	5 346

Not 4 Långfristiga skulder till kreditinstitut

			Varav nästa års
Låneinstitut	Ränta	Skuld	amort
Stadshypotek 449389	5,01%	23 080	2 800
Stadshypotek 442259	1,96%	123 930	3 240
Stadshypotek 445849	4,60%	162 424	2 000
Stadshypotek 430833	1,75%	135 500	5 000
Stadshypotek 442895	2,16%	479 000	12 000
		923 934	25 040

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del är 898 894 kronor (923 974 kronor).

Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 773 694 kronor (799 174 kronor).

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	971 000	971 000
	971 000	971 000

UNDERSKRIFTER

Trollhättan

Börje Lantz
Ordförande

Gun Lorentzsson Hagstedt

Majbritt Eriksson

Malin Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats

Maria Jakobsson
Revisor