Årsredovisning för

BRF Herrljungahus Nr 2

764000-0290

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Herrljungahus Nr 2, 764000-0290, med säte i Herrljunga, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen med säte i Herrljunga har till ändamål att genom förvärv och förvaltning av fast egendom i Herrljunga åt medlemmarna däri upplåta bostäder under nyttjanderätt för obestämd tid.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Belopp i kr

	2023-12-31	*2022-12-31*	*2021-12-31*	*2020-12-31*
Nettoomsättning	778 424	719 387	697 496	676 158
Resultat efter finansiella poster	212 405	210 515	220 314	137 271
Soliditet %	33	29	42	42

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det har genomförts städdagar under våren och hösten.

Från halvårsskiftet höjdes medlemsavgifterna med 3kr/kvadratmeter.
Årsstämman införde arvode till styrelsen.

Fastighetsvärdering
2022-2024 års taxeringsvärde är 7 262 000 kr.

Medlemsinformation
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 19
Antal avgående medlemmar under året: 3
Antal tillkommande medlemmar under året: 3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 19

Försäkringar
Fastigheten har under året varit fullförsäkrad hos Länsförsäkringar. Tänk på att du som bostadsrättsinnehavare behöver teckna en egen hemförsäkring med bostadsrättstillägg eller motsvarande för att ha fullt försäkringsskydd.

Nyckeltal per kvadratmeter

	2023-12-31	*2022-12-31*
Totalt antal kvadratmeter: 1108		
Årsavgift per kvadratmeter	703	649
Skuldsättning per kvadratmeter	2989	3097
Sparande per kvadratmeter	302	235
Räntekänslighet per kvadratmeter	4,26	4,77
Energikostnader per kvadratmeter	237,4	206,6
Årsavgifternas andel i % av total rörelseintäkt	100%	100%

Eget kapital

	Medlems insatser	*Reservfond*	*Fond för yttre underhåll*	*Balanserad vinst*	*Årets vinst*
Vid årets början	27 246	56 878	247 609	934 545	210 515
Omföring av föreg års vinst			50 000	160 515	-210 515
Årets resultat					207 795
Vid årets slut	**27 246**	**56 878**	**297 609**	**1 095 060**	**207 795**

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 095 060
årets resultat	207 795
Totalt	1 302 855
disponeras för	
Avsättning till yttre reparationsfond	50 000
balanseras i ny räkning	1 252 855
Summa	1 302 855

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2023-01-01-2023-12-31*	*2022-01-01-2022-12-31*
Nettoomsättning		778 424	719 387
		778 424	719 387
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-	-397
Övriga externa kostnader		-367 075	-390 912
Personalkostnader		-23 655	-
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-98 559	-50 423
Rörelseresultat		289 135	277 655
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		4 553	548
Räntekostnader		-85 893	-67 688
Resultat efter finansiella poster		207 795	210 515
Resultat före skatt		207 795	210 515
Årets resultat		**207 795**	**210 515**

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2023-12-31*	*2022-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*3*	4 278 502	4 377 061
Maskiner och andra tekniska anläggningar	*4*	-	-
		4 278 502	4 377 061
Summa anläggningstillgångar		4 278 502	4 377 061
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Aktuell skattefordran		1 930	1 930
Övriga fordringar		-	10
		1 930	1 940
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		1 910	1 910
		1 910	1 910
Kassa och bank		845 494	641 729
Summa omsättningstillgångar		849 334	645 579
SUMMA TILLGÅNGAR		5 127 836	5 022 640

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2023-12-31*	*2022-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		27 246	27 246
Reservfond		56 878	56 878
Fond för yttre underhåll		297 609	247 609
		381 733	331 733
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		1 095 060	934 545
Årets resultat		207 795	210 515
		1 302 855	1 145 060
Summa eget kapital		1 684 588	1 476 793
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*5,6*	3 209 986	3 329 604
		3 209 986	3 329 604
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	*5*	102 288	102 288
Leverantörsskulder		39 226	43 922
Övriga kortfristiga skulder		2 078	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*7*	89 670	70 033
		233 262	216 243
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 127 836	5 022 640

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	*Not*	*2023-01-01-2023-12-31*	*2022-01-01-2022-12-31*
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		207 795	210 515
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		98 559	50 423
		306 354	260 938
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**306 354**	**260 938**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		10	-973
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		17 019	-372 860
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**323 383**	**-112 895**
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar			-2 255 374
Kassaflöde från investeringsverksamheten			**-2 255 374**
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån			2 275 017
Amortering av lån		-119 618	-102 288
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-119 618**	**2 172 729**
Årets kassaflöde		**203 765**	**-195 540**
Likvida medel vid årets början		**643 638**	**839 178**
Likvida medel vid årets slut		**847 403**	**643 638**

Noter till kassaflödesanalysen

Not Betalda räntor och erhållen utdelning

	2023-01-01-2023-12-31	*2022-01-01-2022-12-31*
Erhållen ränta	4 553	548
Erlagd ränta	85 893	67 688

Not Likvida medel

	2023-12-31	*2022-12-31*
Följande delkomponenter ingår i likvida medel:		
Kassamedel	845 493	641 728
Kortfristiga placeringar, jämställda med likvida medel	1 910	1 910
	847 403	**643 638**

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:
- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

I fastigheten har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar	*År*
Byggnader	50-100
Markanläggning	20
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

Byggnaden består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- -Stomme och grund 100 år
- -Värme och ventilation 50 år
- -El 50 år
- -Relining av avlopp 50 år
- -Fasad inkl. fönster och dörrar 50 år
- -Parkering/cykelskjul 50 år
- -Stammar 50 år
- -Balkonger 50 år

Not 2 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:
Totala tillgångar.

Soliditet:
Totalt eget kapital / Totala tillgångar.

Not 3 Byggnader, mark och markanläggning

	2023-12-31	*2022-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	5 137 956	2 512 421
-Nyanskaffningar		2 625 535
Vid årets slut	5 137 956	5 137 956
Ackumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-760 895	-710 472
-Årets avskrivning	-98 559	-50 423
Vid årets slut	-859 454	-760 895
Redovisat värde vid årets slut	**4 278 502**	**4 377 061**

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	*2022-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	54 600	54 600
Vid årets slut	54 600	54 600
Ackumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-54 600	-54 600
Vid årets slut	-54 600	-54 600
Redovisat värde vid årets slut	**-**	**-**

Not 5 Skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	*2022-12-31*
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen	102 288	102 288
Skulder som förfaller ett till fem år från balansdagen	409 152	409 152
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	2 800 834	2 920 452
	3 312 274	**3 431 892**

Not 6 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	*2022-12-31*
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	3 561 000	3 561 000
	3 561 000	3 561 000
Summa ställda säkerheter	**3 561 000**	**3 561 000**

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	*2022-12-31*
Upplupna räntekostnader	3 504	7 901
Förutbetalda hyresintäkter	62 511	62 132
Upplupna styrelsearvoden+ soc avg	23 655	-
	89 670	**70 033**

Underskrifter

Herrljunga 2024-

Alexander Szymanski
Styrelseordförande

Anders Orlinder

Glenn Alexandersson

Linus Gustafsson