

Årsredovisning

för

BRF Polstjärnan i Sölvesborg

736200-0783

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för BRF Polstjärnan i Sölvesborg 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).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen tillhandahåller bostäder åt sina medlemmar.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Polstjärnan 7 i Sölvesborg.

Byggår 1945

Fastigheten består av 23 lägenheter med en yta av 1233 kvm samt 3 lokaler med en yta av 146 kvm.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 14 juni.

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter:

Thorbjörn Bondesson

Mikael Nordstrand

Måns Hammarquist

Ordförande

Ledamot

Ledamot, Sekreterare

Styrelsesuppleanter:

Maria Ericson

Isac Kristiansen

Firman tecknas av styrelsen eller av 2 styrelseledamöter i förening.

Revisor har varit Tony Svensson.

Föreningen har sitt säte i Sölvesborg.

Avgifter och hyror

Årsavgiften för lägenheterna har höjts med mellan 3,3- 4,0 % under 2023.

Under året har 4 lägenheter överlåtits.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 070	1 018	986	961
Resultat efter finansiella poster	24	173	153	195
Soliditet (%)	17	17	14	12
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	827			
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 331			
Sparande per kvm (kr/kvm)	167			
Räntekänslighet (%)	5			
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	251			
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93			

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	20 545	1 001 873	172 740	1 195 158
Disposition av föregående års resultat:		172 740	-172 740	0
Årets resultat			23 644	23 644
Belopp vid årets utgång	20 545	1 174 613	23 644	1 218 802

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kröror):

årets vinst	23 644
disponeras så att avsättning till reparationsfond	23 644
i ny räkning överföres	0
	23 644

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.			
Årsavgifter		1 070 143	1 017 710
Övriga rörelseintäkter		74 664	72 222
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 144 807	1 089 932
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-415 593	-365 816
Övriga externa kostnader		-167 148	-153 987
Personalkostnader	2	-86 150	-74 352
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-192 520	-192 520
Summa rörelsekostnader		-861 411	-786 675
Rörelseresultat		283 396	303 257
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 404	367
Räntekostnader och liknande resultatposter		-262 156	-130 884
Summa finansiella poster		-259 752	-130 517
Resultat efter finansiella poster		23 644	172 740
Resultat före skatt		23 644	172 740
Årets resultat		23 644	172 740

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	6 256 423	6 441 443
Inventarier, verktyg och installationer	4	22 418	29 918
Summa materiella anläggningstillgångar		6 278 841	6 471 361
Summa anläggningstillgångar		6 278 841	6 471 361
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	4 790
Övriga fordringar		3 495	8 711
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 160	32 504
Summa kortfristiga fordringar		29 655	46 005
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		712 951	672 327
Summa kassa och bank		712 951	672 327
Summa omsättningstillgångar		742 606	718 332
SUMMA TILLGÅNGAR		7 021 447	7 189 693

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		20 545	20 545
Föreningens reparationsfond		1 174 614	1 001 874
Summa bundet eget kapital		1 195 159	1 022 419
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		23 644	172 740
Summa fritt eget kapital		23 644	172 740
Summa eget kapital		1 218 803	1 195 159
Långfristiga skulder			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 364 000	5 604 000
Summa långfristiga skulder		5 364 000	5 604 000
Kortfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		240 000	240 000
Leverantörsskulder		37 580	6 055
Övriga skulder		2 363	4 481
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		158 701	139 998
Summa kortfristiga skulder		438 644	390 534
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 021 447	7 189 693

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		23 644	172 740
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	7	192 520	192 520
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		216 164	365 260
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		16 350	-19 142
Förändring av kortfristiga skulder		48 110	19 998
Kassaflöde från den löpande verksamheten		280 624	366 116
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-240 000	-243 322
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-240 000	-243 322
Årets kassaflöde		40 624	122 794
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		672 327	549 533
Likvida medel vid årets slut		712 951	672 327

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

Byggnader	40-67 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 825 350	9 825 350
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 825 350	9 825 350
Ingående avskrivningar	-3 383 907	-3 198 887
Årets avskrivningar	-185 020	-185 020
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 568 927	-3 383 907
Utgående redovisat värde	6 256 423	6 441 443

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	445 004	445 004
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	445 004	445 004
Ingående avskrivningar	-415 086	-407 586
Årets avskrivningar	-7 500	-7 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-422 586	-415 086
Utgående redovisat värde	22 418	29 918

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	4 404 000	4 644 000
	4 404 000	4 644 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5 604 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 364 000	5 604 000
	5 364 000	5 604 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	240 000	240 000
	240 000	240 000

Not 7 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	192 520	192 520
	192 520	192 520

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	6 900 000	6 900 000
	6 900 000	6 900 000