

Årsredovisning för
BRF Traversen Upp & Ner
716465-4142

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-___. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Luleå 2024-06-

Mona Knutsdotter
Ordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Traversen Upp & Ner, 716465-4142 får härmed avge årsredovisning för 2023. Bostadsrättsföreningen har funnits sedan 1991.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Brf Traversen Upp & Ner är en privat bostadsrättsförening sedan 1991 med 7 lägenheter, samt även en källarlokal för uthyrning (i nuläget uthyrd som ateljé).

Den totala boytan i fastigheten Traversen Upp & Ner är 491,5 kvadratmeter. (Ej ateljén i källaren inräknad.)

Under 2023 så har föreningen beslutat att höja elavgiften och grundavgiften med 5%, då elen har ökat betydligt i pris. Vi har ett bundet elavtal tom 2024 11 08. Grundavgiften har stigit från 715: - till 750:75. Detta gör i dagsläget 10:50 kr /kvadratmeterpris.

Föreningen har också skrivit på ett fjärrvärme-serviceavtal med Luleå Energi.

Det har också köpts in en laserskrivare för 1990: -, till vår kassör. Den kommer att följa kassörsuppdraget.

Under året har styrelsen arbetat med att uppdatera samtliga av Traversen Upp & Ner stadgar utifrån Fastighetsägarföreningens förslag på mönsterstadgar. Dessa är inskickade och godkända av Bolagsverket efter att ha blivit godkända av föreningsstämman.

Vår nyaste andelsägare Stefan Andersson hyr ut sin lägenhet under 1 år i taget, med första årets start oktober 2023, till oktober 2024.

Föreningen har under året 2023 fått söderväggen renoverad av firma STINAB. De har rivit ned hela fasadens ytterskikt, lagat till isoleringen, satt vindpapp (ej plast), spikat upp ny panel och målat 2 varv med fasadfärgen, som inte är en plastfärg.

Balkongernas undersida har fått en uppfräschning samt ny ledbelysning vid entrén. Traversen Upp & Ner har på anmodan av Brandmyndigheten tillverkat en trappa under ett utrymningsfönster i källaren och satt upp erforderliga brandskyltar om utrymningsväg.

Föreningen har anlitat en ny firma, Progress in AB, som har hjälpt med att rensa takrännor, byta vattenutkastaren, hjälp med genomgång av nya pumpen, som ska förhindra kommunens avloppsvatten att komma in i vårt dräneringssystem, samt monterat upp en avsats till brandstegen till lägenhet 1202.

Föreningen har ett underhållsavtal med Bravida. Vårt ventilationssystem ses över en gång per år då det byts filter och i år även ett motorbyte i lägenhet 1201.

Traversen Upp & Ner har 6 banklån hos Swedbank. Den sammanlagda skulden 2023-12-31 var 1 511 535:-.

Lånen ser ut som följer:

Skuldbelopp	Räntesats	Räntan bunden till
104\~165: -	4,43 %	2027 09 24
154\~008: -	2,18 %	2030 02 25
211\~376: -	2,25 %	2030 06 19
441\~986: -	4,49 %	2028 02 25
200\~000: -	2,16%	2028 06 21 (Amorteras ej)
400\~000: -	1,9 %	2024 03 25 (Amorteras ej)

NYCKELTAL: 3 075:-/kvadratmeter

(Detta nyckeltal är uträknat på hela skuldsumman, 1 511 535:- delat med hela bostadsytan 491,5 kvadratmeter.)

Föreningsstämma hölls den 18 juni 2023. Traversen Upp & Ner styrelse har haft 8 styrelsemöten under året och 3 stycken husmöten för alla andelsägarna.

Mona Knutsdotter för styrelsen
Styrelseordförande

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	477 318	464 928	441 030	418 032
Resultat efter finansiella poster	-134 327	-350	36 729	-48 301
Soliditet, %	16	20	19	19

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	320 891
årets resultat	-134 327
Totalt	186 564
disponeras för	
balanseras i ny räkning	321 241
Summa	321 241

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		477 318	464 928
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		477 318	464 928
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-397 235	-252 314
Handelsvaror		-23 042	-29 685
Övriga externa kostnader		-84 344	-74 767
Personalkostnader		-10 728	-10 346
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-53 490	-56 490
Summa rörelsekostnader		-568 839	-423 602
Rörelseresultat		-91 521	41 326
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 315	77
Räntekostnader och liknande resultatposter		-47 121	-41 753
Summa finansiella poster		-42 806	-41 676
Resultat efter finansiella poster		-134 327	-350
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-134 327	-350
Skatter			
Årets resultat		-134 327	-350

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	1 683 742	1 737 232
Inventarier, verktyg och installationer	2	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		1 683 742	1 737 232
Summa anläggningstillgångar		1 683 742	1 737 232
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 592	1 421
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 808	14 778
Summa kortfristiga fordringar		15 400	16 199
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		387 875	534 713
Summa kassa och bank		387 875	534 713
Summa omsättningstillgångar		403 275	550 912
SUMMA TILLGÅNGAR		2 087 017	2 288 144

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	3		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		138 081	138 081
Summa bundet eget kapital		138 081	138 081
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		320 891	321 241
Årets resultat		-134 327	-350
Summa fritt eget kapital		186 564	320 891
Summa eget kapital		324 645	458 972
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	1 585 174	1 654 956
Summa långfristiga skulder		1 585 174	1 654 956
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Inre fonder		22 485	32 371
Skatteskulder		23 536	22 586
Övriga skulder	4	68 806	64 836
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		62 371	54 423
Summa kortfristiga skulder		177 198	174 216
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 087 017	2 288 144

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2001:1 och god redovisningssed.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	20

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 1 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 519 480	2 519 480
	2 519 480	2 519 480
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-782 248	-725 758
-Årets avskrivning enligt plan	-53 490	-56 490
	-835 738	-782 248
Redovisat värde vid årets slut	1 683 742	1 737 232

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	202 124	202 124
	202 124	202 124
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-202 124	-202 124
	-202 124	-202 124
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 3 Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Uppskrivn.- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Belopp vid årets början	138 081			320 891
<i>Korrigeringar vid övergång till BFNAR 2008:1</i>				
<i>Korrigerat belopp vid årets ingång</i>	<i>138 081</i>			<i>320 891</i>
<i>Disposition enl årsstämmbeslut</i>				
Årets resultat				-134 327
Belopp vid årets slut	138 081			186 564

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>2023-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	68 799	64 836
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	275 196	286 640
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	1 309 985	995 862
	1 653 980	1 347 338

Underskrifter

Luleå

Mona Knutsdotter Styrelseordförande	2024-04-	Liv Landelius Kassör	2024-04-
--	----------	-------------------------	----------

Marie Thurfjell Sekreterare	2024-04-
--------------------------------	----------

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024 den

Martina Eriksson
Revisor

Curt Ekstedt
Revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma