

ÅRSREDOVISNING

Brf INFARTEN

Osby

737000-0452

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Infarten får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2023.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelse och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning

Ordinarie ledamöter

Hanna Karlsson
Inger Sjölander
Lena Didriksson
Solveig Carlsson
Kevin Berntsson

Suppleanter

Pia Persson
Leokadija Ikonic
Trine Skär

Ordinarie revisor

Pia Didriksson

Styrelsen har under året hållit löpande informella samtal.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 mars 2023.

Förvaltning och personal

Arvoden och ersättningar har under året utbetalats enligt följande

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Förtroendevalda	19.000	19.000
Anställda	<u>18.000</u>	<u>18.000</u>
	37.000	37.000

På dessa belopp tillkommer lagstadgade sociala avgifter med 9.056 kr (8.021 kr).

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Osby Kärnmakaren 15 innehållande 16 lägenheter. Fastighetens taxeringsvärde är 6.488.000 kr (6.448.000 kr). Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

Lån

Föreningen har tagit ett lån för att finansiera takrenoveringen 2018

Nordea	Rörligt 5,998%	725.000
Rak amortering 20 år		50.000 kr per år

Underhåll

Diverse mindre underhållsarbeten har uppgått till 81.099 kronor (17.029 kr). Ingen större investering under 2023.

Ekonomi

Föreningens ekonomi och likviditet är fortsatt god och stark. Investeringar som beslutats har resulterat i ett förlustresultat även 2023 efter avskrivningar, men kassaflödet är fortsatt positivt.

Marknadsvärdet på fondinvesteringen i Nordea Stratega är 327.011 kr.

I övrigt hänvisar styrelsen till de efterföljande resultat- och balansräkningarna.

Osby i februari månad 2024

Hanna Karlsson

Inger Sjölander

Solveig Carlsson

Lena Didriksson

Kevin Berntsson

RESULTATRÄKNING

	2023-01-01 2023-12-31		2022-01-01 2022-12-31
<u>Hyror</u>			
Bruttohyror	681.420		666.008
Avgår amorteringar	- 0	-	0
Avgår avsättningar inre reparationsfonder	- 0	-	1.411
Summa	681.420		664.597
<u>Kapitalkostnader</u>			
Ränteutgifter	- 40.042	-	19.755
Ränteinkomster	+ 6.775	+	692
Reavinst kapitalplaceringar	+ 0	+	0
Summa	-33.267		-19.063
Transport	648.153		654.534

	Transport	648.153	634.624
<u>Fastighetskostnader</u>			
	Värme	149.258	142.943
	Elektricitet	23.647	46.422
	Vatten & avlopp	32.993	75.448
	Renhållning	31.803	29.583
	Kabel-TV	18.440	16.736
	Reparationer och förbrukningsmateriel	81.099	17.029
	Köpt fastighetsförvaltningstjänst	114.084	100.709
	Försäkring	23.267	20.985
	Fastighetsskatt	24.139	15.783
	Förbrukningsinventarier	34.990	0
	Summa	-533.720	-465.638
<u>Personal och administration</u>			
	Löner och arvoden	37.000	37.000
	Sociala avgifter	9.056	8.021
	Diverse	32.476	26.819
	Summa	-78.532	-71.840
RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR		35.901	108.056
<u>Avskrivningar</u>			
	Fastighet	8.250	8.250
	Takrenovering	47.875	47.875
	Värmeanläggning	10.125	10.125
	Balkongrenovering	19.806	19.806
	Återvinningshuset	21.750	21.750
	Asfaltering	7.100	7.100
	Inventarier	- 0	- 0
SUMMA AVSKRIVNINGAR		-114.906	-114.906
<u>Bokslutsdispositioner</u>			
	Överföring från/till yttre rep.fond	+ 79.005	+ 6.850
RESULTAT FÖRE SKATT		0	0
	Skatt på årets resultat	+ 0	+ 0
REDOVISAT RESULTAT		0	0

BALANSRÄKNING

SKULDER OCH EGET KAPITAL	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Kortfristiga skulder		
Fastighetslån	50.000	50.000
Leverantörsskulder	29.559	38.118
Upplupna övriga kostnader	2.000	2.000
Förutbetalda hyresintäkter	62.129	42.093
Övriga kortfristiga skulder	+ 471	+ 654
Summa kortfristiga skulder	<u>144.159</u>	<u>132.865</u>
Långfristiga skulder		
Fastighetslån	+ 675.000	+ 725.000
Summa långfristiga skulder	<u>675.000</u>	<u>725.000</u>
Reserver		
Inre reparationsfond	0	30.862
Yttre reparationsfond	+ 928.777	+ 1.007.782
Summa reserver	<u>928.777</u>	<u>1.038.644</u>
EGET KAPITAL		
Grundavgifter	28.650	28.650
Medlemmars amorteringar	+ 397.255	+ 397.255
	<u>425.905</u>	<u>425.905</u>
Summa skulder och eget kapital	<u><u>2.173.841</u></u>	<u><u>2.322.414</u></u>

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR		<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Omsättningstillgångar			
Kassa och bank		499.743	529.286
Aktier, obligationer och andelar		250.000	250.000
Förutbetalda kostnader		4.841	4.582
Skattefordran		14.816	19.199
Summa omsättningstillgångar		<u>769.400</u>	<u>803.067</u>
Anläggningstillgångar			
Fastighet	14år kvar	113.550	121.800
Takrenovering	19år kvar	909.625	957.500
Värmeanläggning	9år kvar	91.125	101.250
Asfaltering	18år kvar	127.800	134.900
Balkongrenovering	6 år kvar	118.841	138.647
Återvinningshuset	2 år kvar	43.500	65.250
Summa anläggningstillgångar		<u>1.404.441</u>	<u>1.519.347</u>
Summa tillgångar		<u><u>2.173.841</u></u>	<u><u>2.322.414</u></u>