

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Disponenten

Org.nr. 769621-8929

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	10

Brf Disponenten

Org.nr. 769621-8929

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Den ekonomiska förvaltningen har styrelsen skött på egen hand.
Antalet medlemmar vid årets slut var 5 stycken fördelat på 5 lägenheter.

Styrelse
Styrelseledamot, Ordförande
Bengt Sederlin

Styrelseledamöter
Richard Rintala
Lage Thorsson
Monica Widstrand

Revisor
Linda Sandler, Folkesson Råd & Revision

Föreningsfrågor
Under året har styrelsen hållit 4 protokollförda sammanträden samt 1 extra föreningsstämma.

Fastigheten
Fastighetsbeteckning: Södertälje Lejonet 9
Adress: Skogsgatan 5
Byggår: 1902. Värdeår 1929
Taxeringsvärde: 5 421 000 kr
Lägenhetsfördelning: Fem lägenheter i ett hus, varav en av dessa är en hyresrätt
Bostadsrätter Kvm: 448 Kvm
Hyresrätt Kvm: 73 Kvm
Fastighetens areal: 1069 Kvm

Lägenhetsfördelning:
1 rum och kök: 1 st
2 rum och kök: 2 st
3 rum och kök: 1 st
4 rum och kök: 1 st

Försäkring: Föreningen är försäkrade via IF-Försäkringsbolag.

Styrelsen har sitt säte i Södertälje kommun.

Brf Disponenten

Org.nr. 769621-8929

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	295 091	285 922	290 364	282 061
Resultat efter finansiella poster	-148 876	-124 959	-62 759	-85 343
Soliditet (%)	50,92	52,39	53,20	53
Balansomslutning	4 871 027	5 018 498	5 177 070	5 274 428
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	446	414		
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	74	70		
Skuldsättning (kr/kvm)	4 403	4 474		
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 121	5 203		
Sparande (kr/kvm)	-131	-85		
Räntekänslighet (%)	11,48	12,58		
Energikostnad (kr/kvm)	215	301		

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 448 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 521 kvadratmeter.

För räkenskapsåren 2021 och 2020 saknas uppgifter för att beräkna nyckeltal enligt BFNAR 2023:1.

Uppllysning vid förlust

Föreningen gör i år en förlust med ca -149 tkr. Även föreningens kassaflöde är negativt för 2023, ca -72 tkr.

Styrelsen är medvetna om de utmaningar som föreningen står inför och jobbar brett för att komma till rätta med föreningens underskott etc. Bland annat har ett resonemang startats med föreningens bank, energibesparande åtgärder planeras, avgiftsökningar (förutom ökningen med 10% från 2024-01-01) samt planer på att ombilda föreningens hyresrätt till bostadsrätt.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	3 680 000	5 000	-1 055 612
Årets resultat			-148 876
Belopp vid årets utgång	3 680 000	5 000	-1 204 488

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 055 612
Årets resultat	-148 876
	-1 204 488

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-1 204 488
	-1 204 488

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Disponenten

Org.nr. 769621-8929

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	295 091	285 922
Övriga rörelseintäkter		31 962	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		327 053	285 922
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	4	-279 593	-272 223
Personalkostnader	3	0	-9 330
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-80 622	-80 622
Summa rörelsekostnader		-360 215	-362 175
Rörelseresultat		-33 162	-76 253
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-115 714	-48 706
Summa finansiella poster		-115 714	-48 706
Resultat efter finansiella poster		-148 876	-124 959
Resultat före skatt		-148 876	-124 959
Årets resultat		-148 876	-124 959

Brf Disponenten

Org.nr. 769621-8929

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2023-12-31**2022-12-31**

5

4 805 759

4 886 381

4 805 759

4 886 381

4 805 759

4 886 381

30

-169

9 840

5 214

9 870

5 045

55 398

127 072

55 398

127 072

65 268

132 117

4 871 027**5 018 498**

Brf Disponenten

Org.nr. 769621-8929

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

3 680 000

3 680 000

Fond för yttre underhåll

5 000

5 000

Summa bundet eget kapital

3 685 000

3 685 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 055 612

-930 654

Årets resultat

-148 876

-124 959

Summa fritt eget kapital

-1 204 488

-1 055 613

Summa eget kapital

2 480 512

2 629 387

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

2 257 640

2 294 188

Summa långfristiga skulder

2 257 640

2 294 188

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

36 548

36 548

Skatteskulder

15 540

14 890

Övriga skulder

40 000

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

40 787

43 485

Summa kortfristiga skulder

132 875

94 923

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**4 871 027****5 018 498**

Not

6

Brf Disponenten

Org.nr. 769621-8929

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-33 162	-76 253
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		80 622	80 622
Erlagd ränta		-115 714	-48 706
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-68 254	-44 337
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-4 825	-5 045
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		37 953	7 048
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-35 126	-42 334
Finansieringsverksamheten			
Ändring kortfristiga finansiella skulder		0	2 024
Amortering långfristiga lån		-36 548	-42 685
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-36 548	-40 661
Förändring av likvida medel		-71 674	-82 995
Likvida medel vid årets början		127 072	210 067
Likvida medel vid årets slut		55 398	127 072

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

50

Inventarier, verktyg och installationer

5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2023	2022
Månadsavgifter	199 888	185 316
Parkering	17 400	16 200
Hysesintäkter	77 803	84 456
	295 091	285 972

Not 3 Personal	2023	2022
<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:		
Löner och ersättningar	0	7 100
Sociala kostnader	0	2 230
Summa	0	9 330

Not 4 Övriga externa kostnader	2023	2022
Elkostnader	111 801	156 844
Vatten & Avlopp	18 109	22 944
Städning, renhållning, sotning	10 561	8 508
Reparation & Underhåll	75 166	20 850
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift	7 945	7 595
Fastighetsförsäkringspremier	15 783	3 845
Förbrukningsinventarier	10 050	18 729
Redovisningstjänster	0	8 625
Revisionsarvode	27 000	20 000
Övrigt	3 178	4 283
	279 593	272 223

Noter till balansräkningen

Not 5 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 874 352	5 874 352
Utgående anskaffningsvärden	5 874 352	5 874 352
Ingående avskrivningar	-987 971	-907 349
Årets avskrivningar	-80 622	-80 622
Utgående avskrivningar	-1 068 593	-987 971
Redovisat värde	4 805 759	4 886 381

NOTER

Not 6	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	146 192	146 192
	Förfaller senare än 5 år	2 111 448	2 147 996
		2 257 640	2 294 188

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	2 972 000	2 972 000
	Summa ställda säkerheter	2 972 000	2 972 000

Not 8 Definition av nyckeltal**Soliditet**

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt

Föreningens avgifter dividerat med antal kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter i %

Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkterna.

Skuldsättning (Kr/Kvm)

Föreningens totala skulder till kreditinstitut dividerat med totala antalet kvadratmeter boendeyta.

Skuldsättning upplåten med bostadsrätt

Föreningens totala skulder till kreditinstitut dividerat med antal kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Sparande/Kvm

Justerat resultat dividerat med totala antalet kvadratmeter boendeyta.

Räntekänslighet %

Föreningens räntekostnader i förhållande till intäkterna. Hur många procent som årsavgifterna för bostadsrätterna kan behöva höjas om räntan stiger med en procentenhet.

Energikostnad/Kvm

Den totala energikostnaden för uppvärmning, el och vatten dividerat med totala antalet kvadratmeter boendeyta.

Brf Disponenten

Org.nr. 769621-8929

NOTER

Bengt Sederlin

Richard Rintala

Lage Thorsson

Monica Widstrand

Min revisionsberättelse har lämnats den .

Linda Sandler
Auktoriserad revisor