

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Färgaren i Alingsås

769605-1932

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Färgaren i Alingsås får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 11
- Underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter under nyttjanderätt och utan begränsning i tiden. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), s.k. äkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Alingsås kommun.

Föreningen äger fastigheten Alingsås Färgaren 6 i Alingsås kommun. Adress: Nygatan 19 A-C, Plangatan 24.

Tomtyta 592kvm (äganderätt)
Lägenhetsyta 722kvm
Lokalyta 50kvm

Lägenhetsfördelning:

2 st lägenheter om 2 rok
5 st lägenheter om 3 rok
3 st lägenheter om 4 rok, varav en kan disponeras som 5 rok.

I balansräkningen finns 351,000kr i Underhållsfonden. Avsättning sker årligen med 30,000kr.
Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Förvaltning:

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Aktiv Redovisning i Alingsås AB i samarbete med kassören.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har yttre underhåll skett av fastigheten i form av målning av två sidor på fasaden, den som vetter mot Bygatan, samt den som vetter in mot gården. Då träet i fasaden mot innergården upptäcktes vara i dåligt skick fick även det bytas ut, framförallt gällde det trappuppgångarna till A och B. Mindre delar av fasaden mot Nygatan har också bytts ut och konstruktionen har förbättrats för att förhindra framtida problem. Trappan vid den borte utgången från gården har bytts ut och en grind med lås har monterats för att förhindra obehöriga att ta sig in på gården.

Lånen i föreningen under 2023 är uppdelade enligt följande:

Länsförsäkringar: 1,316,923kr, ränta 1.44% förfalloag 241231
Länsförsäkringar: 2.000,000kr, ränta 1.69% förfallodag 231231 (omlagt i januari 2024)
Länsförsäkringar: 2.000,000kr, ränta 1.64% förfallodag 251231

Medlemsinformation

Styrelse:

Styrelsen har under verksamhetsåret bestått av:

Ann-Christine Hagberg	Ordförande
Liselotte Sagré	Ledamot/kassör
Ann-Sofie Larsson	Ledamot
Lena Sandström	Ledamot
Mats Sagré	Suppleant

Föreningen har under året haft fem protokollförda möten. Årsstämman hölls 20230504.

Medlemsantal:

Antalet medlemmar under 2023 är 14 st, föregående år 15 st.

Två överlåtelse har skett under året.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	625 728	615 092	618 528	618 528
Resultat efter finansiella poster	-458 655	130 926	-48 006	98 446
Soliditet %	40	42	41	41
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	770			
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	265			
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	7 364			
Sparande (kr) per kvadratmeter	166			
Räntekänslighet %	9,57			
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	89			
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	6 887			

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Årets förlust beror på åtgärder som finns med i underhållsplanen (bland annat målning). Eftersom dessa åtgärder inte återkommer på flera år räknar föreningen med ett bättre resultat nästa år. Föreningen har höjt årsavgifterna från och med 1 januari 2024 samt lokalhyran höjdes under hösten 2023. Föreningen har enligt nyckeltalen ett årligt sparande på 166kr per kvadratmeter.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Energikostnad (kr) per kvadratmeter = Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt = Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt

Sparande (kr) per kvadratmeter = Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

Skuldsättning (kr) per kvadratmeter = Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 620 000	321 000	-13 779	130 926
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			130 926	-130 926
Avsättning yttre underhåll		30 000	-30 000	
Årets resultat				-458 655
Belopp vid årets utgång	3 620 000	351 000	87 147	-458 655

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	87 147
Årets resultat	-458 655
<i>Summa</i>	<i>-371 508</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	30 000
Balanseras i ny räkning	-401 508
<i>Summa</i>	<i>-371 508</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	625 728	615 092
Övriga rörelseintäkter		0	57 600
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		625 728	672 692
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-921 876	-378 190
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-76 610	-76 611
Summa rörelsekostnader		-998 486	-454 801
Rörelseresultat		-372 758	217 891
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		491	23
Räntekostnader och liknande resultatposter		-86 388	-86 988
Summa finansiella poster		-85 897	-86 965
Resultat efter finansiella poster		-458 655	130 926
Resultat före skatt		-458 655	130 926
Årets resultat		-458 655	130 926

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	8 635 652	8 710 115
Inventarier, verktyg och installationer	5	45 138	47 285
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		8 680 790	8 757 400
Summa anläggningstillgångar		8 680 790	8 757 400
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		488	1 723
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 165	79 099
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		28 653	80 822
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		365 238	757 963
<i>Summa kassa och bank</i>		365 238	757 963
Summa omsättningstillgångar		393 891	838 785
SUMMA TILLGÅNGAR		9 074 681	9 596 185

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 620 000	3 620 000
Fond för yttre underhåll		351 000	321 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>3 971 000</i>	<i>3 941 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		87 147	-13 779
Årets resultat		-458 655	130 926
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-371 508</i>	<i>117 147</i>
Summa eget kapital		3 599 492	4 058 147
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	2 000 000	3 316 923
Summa långfristiga skulder		2 000 000	3 316 923
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	3 316 923	2 054 996
Leverantörsskulder		26 503	17 914
Skatteskulder		40 740	39 470
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		91 023	108 735
Summa kortfristiga skulder		3 475 189	2 221 115
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 074 681	9 596 185

KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-01-01
2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-372 758
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	76 610
Erhållen ränta	491
Erlagd ränta	-86 388
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>-382 045</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	52 169
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-7 853

Kassaflöde från den löpande verksamheten -337 729

Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-54 996
--------------------------------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -54 996

Årets kassaflöde -392 725

Likvida medel vid årets början 757 963

Likvida medel vid årets slut 365 238

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	1	100
Inventarier, verktyg och installationer	3,33-10	10-30

Not 2 Nettoomsättning	2023	2022
Årsavgifter	555 708	557 508
Lokalhyra	70 020	57 585
Summa	625 728	615 093

Hyresgäst fick en hyresfri månad på grund av vattenskada 2022. Lokalhyra 2022 borde varit 59385kr på grund av hyreshöjning 221001. Årsavgifter = 555708kr för 2022.

Not 3 Övriga externa kostnader	2023	2022
Elkostnader	16 826	20 091
Värme	119 736	91 624
Vatten och avlopp	68 155	42 060
Renhållning och städning	68 261	62 638
Reparation och underhåll fastighet	510 631	20 791
Fastighetsskatt/avgift	20 720	20 020
Försäkringspremie	22 761	21 246
Fastighetskötsel och förvaltning	19 251	9 532
Övriga kostnader	75 535	90 188
Summa	921 876	378 190

Not 4	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	9 866 250	9 866 250
	Utgående anskaffningsvärden	9 866 250	9 866 250
	Ingående avskrivningar	-1 156 135	-1 081 672
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-74 463	-74 463
	Utgående avskrivningar	-1 230 598	-1 156 135
	Redovisat värde	8 635 652	8 710 115
	Taxeringsvärde Byggnad	10 793 000	10 793 000
	Taxeringsvärde Mark	4 058 000	4 058 000

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	199 475	199 475
	Utgående anskaffningsvärden	199 475	199 475
	Ingående avskrivningar	-152 190	-150 042
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-2 147	-2 148
	Utgående avskrivningar	-154 337	-152 190
	Redovisat värde	45 138	47 285

Not 6	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0

Not 7	Skulder som avser flera poster	2023-12-31	2022-12-31
	Företagets banklån som uppgår till 5 316 923kr (5 371 919kr) har delats upp på följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	2 000 000	3 316 923
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	3 316 923	2 054 996

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 8	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 250 000	6 250 000
	Summa ställda säkerheter	6 250 000	6 250 000

Not 9	Medelantalet anställda	2023-12-31	2022-12-31
	Medelantalet anställda	0	0

Föreningen har inte haft några anställda under verksamhetsåret. Ingen ersättning till styrelsen har betalats ut.

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Lånet på 2,000,000kr med förfallodag 231231 förnyades i januari 2024 med ränta på 4,74%.

UNDERSKRIFTER

Alingsås den dag som framgår av respektive ledamots digitala signering

Ann-Christin Hagberg

Liselotte Sagre

Lena Sandström

Ann-Sofie Larsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min digitala signering

Joakim Lindholm
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

LENA ANN-CHRISTIN HAGBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 06c0900f1e59b0f61fd641100b6beeb5296a1xxx

IP: 81.229.xxx.xxx

2024-04-03 16:15:00 UTC



Ann-Sofie Katrin Larsson

Styrelseledamot

Serienummer: 60f0d26990d972fcb23341a3f5511bf5a773e1xxx

IP: 83.187.xxx.xxx

2024-04-03 17:46:46 UTC



LISELOTTE SAGRE

Styrelseledamot

Serienummer: 2bf276911fe9f2f76302fb8dd9fa56fe0ee8xxx

IP: 213.204.xxx.xxx

2024-04-03 19:34:56 UTC



LENA SANDSTRÖM

Styrelseledamot

Serienummer: ac964cc74b66ffbbb16beb67c0e9bb171e2xxx

IP: 84.19.xxx.xxx

2024-04-09 09:09:17 UTC



JOAKIM ERIK GUSTAV LINDHOLM

Auktoriserad revisor

Serienummer: d5544600c9b8f73d2187dfbb37b1419f0651xxx

IP: 84.19.xxx.xxx

2024-04-11 20:02:18 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>