

Årsredovisning för

BRF Violen

747000-0352

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Violen, 747000-0352 får härmed avge årsredovisning för 2023

Allmänt om verksamheten

BRF Violen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen har sitt säte i Trelleborg

Föreningen äger marken med äganderätt

Föreningen har idagsläget ingen aktuell underhållsplan.

Personal

Föreningen har inte haft någon anställd.

Förvaltning

Bokföring och ekonomi har handhåfts av Smygehamn Bostäder AB.

Medlemmar

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början 21

Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret 0

Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret 0

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut 21

0 bostadsrätter har överlåtits under året.

Taxering och försäkringsvärde

Fastigheten var vid årsskiftet taxerad till kronor 12 718 000 (12 718 000) och försäkrad till fullvärde.

Besiktning

Styrelsen har stadgeenligt besiktigat fastigheten och därvid inte funnit att någon anmärkning föreligger.

Styrelsen

Amanda Hallqvist

Besim Osmani
Kristina Myllyniemi
Maria Trulsson

Revisor

Magnus Bergström

Revisorssuppleant

Smygehamn Bostäder AB

Flerårsöversikt

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	Belopp i kr 2019-12-31
Nettoomsättning	1 043 868	977 862	968 700	955 694	902 390
Resultat efter finansiella poster	-13 565	-71 990	37 876	-27 582	32 194
Soliditet %	39,9	5,6	6,6	6,1	8,7
Årsavgift per kvadratmeter					
upplåten med bostadsrätt	982				
Skuldsättning per kvadratmeter	5 880				
Sparande per kvadratmeter	159				
Räntekänslighet	6				
Energikostnad per kvadratmeter	263				
Skuldsättning per kvadratmeter					
upplåten med bostadsrätt	5 880				
Årsavgifternas andel i procent					
av totala rörelseintäkter	97%				

Definitioner: se not

Upplysning vid förlust

Styrelsen bedömer att årets underskott för 2023 ej kommer att påverka föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har höjt värdet på marken till taxerat värde på mark genom uppskrivningsfond för att få en förbättrad soliditet.

Eget kapital

	Medlems insats	Uppskrivnings fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp årets ingång	21 600		431 080	-71 990	380 690
Resultatdisposition enligt föreningsstämma					
Uppskrivningsfond		3 889 000			3 889 000
Balanseras i ny räkning			-71 990	71 990	0
Årets resultat				-13 565	-13 565
	21 600	3 889 000	359 090	-13 565	4 256 125

Förslag till disposition av föreningens vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

	Belopp i kr
balanserat resultat	359 090
årets resultat	-13 565
Totalt	345 525
disponeras för	
avsättning till yttre underhållsfond	38 154
balanseras i ny räkning	307 371
Summa	345 525

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

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>
Nettoomsättning	2	1 043 868	977 862
Övriga rörelseintäkter		10 649	8 007
		<hr/> 1 054 517	<hr/> 985 869
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Fastighetskostnader	3	-637 950	-676 688
Personalkostnader	4	-47 458	-49 377
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-188 950	-188 950
Rörelseresultat		<hr/> 180 159	<hr/> 70 854
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		236	26
Räntekostnader och liknande resultatposter		-193 960	-142 870
Resultat efter finansiella poster		<hr/> -13 565	<hr/> -71 990
Resultat före skatt		<hr/> -13 565	<hr/> -71 990
Årets resultat		<hr/> -13 565	<hr/> -71 990

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	5	9 591 661	5 891 611
		<u>9 591 661</u>	<u>5 891 611</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>9 591 661</u>	<u>5 891 611</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		4 135	2 354
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 856	52 493
		<u>59 991</u>	<u>54 847</u>
<i>Kassa och bank</i>		1 021 699	838 924
Summa omsättningstillgångar		<u>1 081 690</u>	<u>893 771</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>10 673 351</u>	<u>6 785 382</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		3 910 600	21 600
		<u>3 910 600</u>	<u>21 600</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		359 090	431 080
Årets resultat		-13 565	-71 990
		<u>345 525</u>	<u>359 090</u>
Summa eget kapital		<u>4 256 125</u>	<u>380 690</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	5 686 845	6 118 981
		<u>5 686 845</u>	<u>6 118 981</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	6	457 636	35 636
Leverantörsskulder		81 555	87 598
Skatteskulder		-7 723	-8 983
Övriga kortfristiga skulder		2 155	2 155
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		196 758	169 305
		<u>730 381</u>	<u>285 711</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>10 673 351</u>	<u>6 785 382</u>

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat före finansiella poster		180 159	
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		188 950	
		<u>369 109</u>	
Erhållen ränta		236	
Erlagd ränta		-193 960	
		<u>175 385</u>	
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		175 385	
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-5 144	
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		22 670	
		<u>192 911</u>	
Kassaflöde från den löpande verksamheten		192 911	
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-10 136	
		<u>-10 136</u>	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-10 136	
Årets kassaflöde		182 775	
Likvida medel vid årets början		838 924	
		<u>1 021 699</u>	
Likvida medel vid årets slut		1 021 699	

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) och 2023:1, kompletterande upplysningar mm i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsprinciperna är, där annat inte anges, oförändrade med föregående år.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar

År

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 25-50 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 40-50 år
- Säkderhetsdörrar 25 år
- Balkonger 50 år
- Dränering 25 år

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning	2023-12-31	2022-12-31
Årsavgifter	1 026 468	960 462
Garage	17 400	17 400

I årsavgifter ingår årsavgift bostadsrätt, värme, vatten, renhållning o gemensam el samt bredband

Not 3 Fastighetskostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Konsumtionsavgifter	152 734	164 033
Värme	201 227	184 507
Reparation	17 212	80 104
Försäkring	25 957	27 617
Övrigt	142 378	130 069
Kabeltv	69 840	63 016
Fastighetsavgift	28 602	27 342
	637 950	676 688

Not 4 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

Föreningen har inte haft någon anställd.

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Styrelse	37 000	38 500
Summa	37 000	38 500
Sociala kostnader	10 458	10 877
Totala löner, ersättningar och sociala avgifter	47 458	49 377

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	6 997 215	6 997 215
Vid årets slut	6 997 215	6 997 215
Akkumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-1 134 604	-945 654
-Årets avskrivning	-188 950	-188 950
Vid årets slut	-1 323 554	-1 134 604
Mark	29 000	29 000
Uppskrivning mark	3 889 000	0
Redovisat värde vid årets slut	9 591 661	5 891 611
Taxeringsvärde		
Byggnad	8 800 000	8 800 000
Mark	3 918 000	3 918 000
Totalt	12 718 000	12 718 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller mellan ett till fem år efter balansdagen	498 180	178 180
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	5 646 301	5 940 801
	6 144 481	6 118 981
Räntesatser på lån per 231231		
Lån 416708 (447 500) bundet 240430 1,21%		
Lån 163676 (3 230 000) bundet 250901 4,46%		
Lån 328338 (2 466 981) bundet 280301 1,80%		
Snittpris per kvadratmeter på sålda lägenheter under året i kr	0	21 150
Fjärrvärme i kilowatt per kvadratmeter	173	186

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	6 288 000	6 288 000
Summa ställda säkerheter	6 288 000	6 288 000

Not 8 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + 78 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Sparande

Anger hur stort överskott föreningen genererat ett visst år per kvadratmeter som kan användas för planerat underhåll mm

Räntekänslighet

Anger hur mycket årsavgifterna behöver höjas i procent om räntan ökar med 1% på föreningens räntebärande skulder

Underskrifter

Trelleborg


Amanda Hallqvist

2024-06-20

Besim Osmani

2024-06-20



Maria Trulsson

2024-06-20 Kristina Myllyniemi

2024-06-20





Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-24


Magnus Bergström
Lekmannas revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsföreningen: Violen


Org.nr: 747000-0352

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsföreningen Violen för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciper och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har enligt min bedömning upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god revisions sed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar årets resultat och balanserade medel enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Trelleborg 2024-06-24

/Magnus Bergström/

Lekmannarevisor