

Årsredovisning

för

BRF Stansaren i Finspång

725000-0291

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för BRF Stansaren i Finspång får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Finspång kommun, Östergötlands län.

Medlemsinformation

Föreningen har vid verksamhetsårets slut 24 medlemmar.

Under verksamhetsåret har 3 överlåtelser skett.

Styrelse, suppleanter, valberedning och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Margareta Lundin, ordförande
Andreas Andersson
Erik Wall
Susann Wikh Fredriksson

Suppleanter har varit:

John Sundström
Nils Inge Nilsson

Valberedning:

Berit Johansson

Revisor:

Föreningens revisor har varit Julia Frännek

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 10:e juni 2023.

Styrelsen har under året haft 2 protokollförda styrelsemöten.

Beskrivning av fastigheten

Fastigheten Stansaren 13 uppfördes 1955. Total bostadsyta är 1 084,20 kvm, fördelade på 24 lägenheter:

6 st. 1 rum och kök 32,9 kvm
6 st. 1 rum och kök 38,8 kvm
12 st. 2 rum och kök 54.5 kvm

Dessutom finns 6 garage och 13 parkeringsplatser uthyrda.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	931	810	768	766
Resultat efter finansiella poster	-37	-179	-54	-78
Soliditet (%)	17	18	22	24
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	827	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 723	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	9	0	0	0
Räntekänslighet (%)	2	0	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	400	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Föreningen har gått med förlust under verksamhetsåret.
Finansiering kommer att ske genom avgiftshöjning under 2024.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	27 700	6 634	670 140	-178 722	525 752
Disposition av föregående års resultat:					
Årets resultat			-178 722	178 722	0
Belopp vid årets utgång	27 700	6 634	491 418	-26 191	-26 191
				-26 191	499 561

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	491 418
Fond för yttre underhåll	0
årets förlust	-37 251
	454 167
disponeras så att i ny räkning överföres	454 167
	454 167

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		930 613	809 758
Övriga rörelseintäkter	2	73 368	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 003 981	809 758
Rörelsekostnader			
Handelsvaror			
Övriga externa kostnader	3	-563 555	-613 208
Personalkostnader	4, 5	-210 066	-156 991
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-43 418	-41 052
Summa rörelsekostnader		-120 844	-120 844
Rörelseresultat		-937 883	-932 095
		66 098	-122 337
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 004	135
Räntekostnader och liknande resultatposter		-114 353	-56 520
Summa finansiella poster		-103 349	-56 385
Resultat efter finansiella poster		-37 251	-178 722
Resultat före skatt		-37 251	-178 722
Årets resultat		-37 251	-178 722

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark			
Inventarier, verktyg och installationer	6	1 985 027	2 059 858
Summa materiella anläggningstillgångar	7	147 014	193 027
		2 132 041	2 252 885
Summa anläggningstillgångar		2 132 041	2 252 885
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar			
Övriga fordringar		236 406	291 098
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14	59
Summa kortfristiga fordringar		34 430	32 665
		270 850	323 822
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank			
Summa omsättningstillgångar		460 004	396 541
		730 854	720 363
SUMMA TILLGÅNGAR		2 862 895	2 973 248

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser			
Fond för yttre underhåll		27 700	27 700
Summa bundet eget kapital		6 634	6 634
		34 334	34 334
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat			
Årets resultat		491 418	670 140
Summa fritt eget kapital		-37 251	-178 722
Summa eget kapital		454 167	491 418
		488 501	525 752
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	1 739 197	1 867 801
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut			
Leverantörsskulder	9	128 604	128 604
Skatteskulder		41 432	30 755
Övriga skulder		7 481	4 634
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	18 372
Summa kortfristiga skulder		457 680	397 330
		635 197	579 695
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 862 895	2 973 248

Kassaflödesanalys

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-37 251	-178 722
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		120 844	120 844
Betald skatt		2 892	-1 079
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		86 485	-58 957
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		54 692	-54 118
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 765	-1 086
Förändring av leverantörsskulder		10 677	-47 361
Förändring av kortfristiga skulder		41 978	94 588
Kassaflöde från den löpande verksamheten		192 067	-66 934
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-128 604	-128 604
Årets kassaflöde		63 463	-195 538
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		396 541	592 079
Likvida medel vid årets slut		460 004	396 541

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Markanläggningar	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Erhållet elstöd	73 368	0
	73 368	0

Not 3 Underhåll och driftskostnader

	2023	2022
Löpande underhåll	85 972	123 118
Vattenavgifter	89 775	132 180
El avgifter	343 475	320 145
Sophämtning	12 624	16 877
Fastighetsskötsel	31 709	20 888
	563 555	613 208

Not 4 Övriga rörelsekostnader

	2023	2022
Fastighetsskatt	24 291	24 291
Fastighetsförsäkring	44 226	35 430
Redovisningstjänster/revisionskostnader	75 091	62 203
Konsultarvoden	48 503	18 750
Bankkostnader	1 860	1 885
Övriga kostnader	16 095	14 432
	210 066	156 991

Not 5 Arvode styrelse

	2023	2022
Styrelsearvoden	34 200	32 400
Sociala kostnader	9 218	8 652
	43 418	41 052

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 741 558	3 741 558
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 741 558	3 741 558
Ingående avskrivningar	-1 681 700	-1 606 869
Årets avskrivningar	-74 831	-74 831
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 756 531	-1 681 700
Utgående redovisat värde	1 985 027	2 059 858

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	920 249	920 249
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	920 249	920 249
Ingående avskrivningar		
Årets avskrivningar	-727 222	-681 209
Utgående ackumulerade avskrivningar	-46 013	-46 013
	-773 235	-727 222
Utgående redovisat värde	147 014	193 027

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder ska betalas senare än fem år efter balansdagen		
Stadshypotek xxx827	34 518	37 110
Stadshypotek xxx218	797 500	807 500
Stadshypotek xxx493	140 450	149 250
Stadshypotek xxx863	125 625	127 125
Stadshypotek xxx835	172 688	178 400
Stadshypotek xxx723	0	54 000
	1 270 781	1 353 385

Not 9 Skulder som avser flera poster

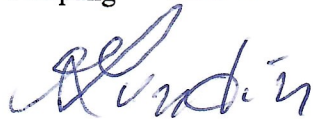
Företagets banklån om 1.867.801 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 739 197	1 867 801
	1 739 197	1 867 801
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	128 604	128 604
	128 604	128 604

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	3 205 000	3 205 000
	3 205 000	3 205 000

Finspång 2024-05-25



Margareta Lundin
Ordförande



Andreas Andersson

Erik Wall



Susanne Wikh Fredriksson



Min revisionsberättelse har lämnats

Julia Frännek
Revisor

