

Årsredovisning för
Brf Råstenen i Älmhult
769636-3535

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Råstenen i Älmhult, 769636-3535, med säte i Älmhult får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Röset 1 och Röret 2 i Älmhults kommun med 14 lägenheter i 14 huskroppar. Förråd/carport/biluppställningsplats finns i anslutning till repektive lägenhet.

Lägenhetsfördelning

3 rok 14 st

Total bostadsarea: 1 435 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Kronoberg.

Årsavgifter

Föreningens årsavgift för 2023 uppgår till 569 kr/kvm/år
Skulden per kvadratmeter är 12 050 kr (12 138 kr)

Överlåtelse

Under verksamhetsåret har 3 (1) överlåtelse skett. Av föreningens 14 lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt.

Avtal

PHM Redovisning AB , Ekonomisk förvaltning

STYRELSE, REVISORER OCH ÖVRIGA FUNKTIONÄRER

Ordinarie ledamöter

Viola Åkerlund, Ordförande
Joacim Nygren
Inger Pettersson
Jonas Nilsson
Lars Persson

Suppleant

Emma Bülow

Revisor

Jiri Kapoun

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av två ledamöter i föreningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma 2023-05-30
Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande.

Ekonomi

Årets resultat uppgår till 16 tkr (139 tkr). I resultatet ingår avskrivningar med 279 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 295 tkr (418 tkr). Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning (tkr)	816	805	809	799
Resultat efter finansiella poster (tkr)	16	139	166	153
Soliditet, %	59%	59%	58%	57%
Sparande kr/kvm	205			
Årsavgift/kvadratmeter	569			
Energikostnad kr/kvm	57			
Räntekostnad kr/kvm	261			
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	12 050			
Skuldkvot %	21			
Räntekänslighet %	21,2			
Årsavgiftens andel av totala rörelseintäkter %	99			

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insater	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	24 820 000	150 750	140 973	139 035
Avsättning till underhållsfond		75 000	-75 000	
Omföring av föregående års resultat			139 034	-139 035
Årets resultat				15 761
Vid årets slut	24 820 000	225 750	205 007	15 761

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	205 007
årets resultat	15 761
Totalt	<hr/> 220 768
disponeras för	
Avsättning underhållsfond	76 000
balanseras i ny räkning	144 768
Summa	<hr/> 220 768

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med 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>
Rörelseintäkter			
Medlemsavgifter		792 624	780 024
Övriga intäkter		31 170	26 461
Summa rörelseintäkter		823 794	806 485
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-166 259	-155 580
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-278 500	-278 500
Summa rörelsekostnader		-444 759	-434 080
Rörelseresultat		379 035	372 405
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 720	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-373 994	-233 370
Summa finansiella poster		-363 274	-233 370
Resultat efter finansiella poster		15 761	139 035
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		15 761	139 035
Skatter			
Årets resultat		15 761	139 035

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	4	41 782 441	42 060 941
Summa materiella anläggningstillgångar		41 782 441	42 060 941
Summa anläggningstillgångar		41 782 441	42 060 941
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		173 184	153 782
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 452	11 287
Summa kortfristiga fordringar		185 636	165 069
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		843 653	653 118
Summa kassa och bank		843 653	653 118
Summa omsättningstillgångar		1 029 289	818 187
SUMMA TILLGÅNGAR		42 811 730	42 879 128

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		24 820 000	24 820 000
Underhållsfond		225 750	150 750
Summa bundet eget kapital		25 045 750	24 970 750
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		205 007	140 973
Årets resultat		15 761	139 035
Summa fritt eget kapital		220 768	280 008
Summa eget kapital		25 266 518	25 250 758
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	11 302 800	5 904 400
Summa långfristiga skulder		11 302 800	5 904 400
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		-	1 428
Övriga skulder till kreditinstitut	5	5 988 400	11 514 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		254 012	208 542
Summa kortfristiga skulder		6 242 412	11 723 970
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 811 730	42 879 128

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten	
Resultat efter finansiella poster	15 761
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	278 500
	<u>294 261</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	294 261
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-20 566
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	44 040
Kassaflöde från den löpande verksamheten	317 735
Investeringsverksamheten	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	
Finansieringsverksamheten	
Amortering av låneskulder	-127 200
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-127 200
Årets kassaflöde	190 535
Likvida medel vid årets början	653 118
Likvida medel vid årets slut	843 653

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120

Not 2 Personal

Föreningen har inte haft någon egen personal. Ett arvode om 4 995 kr har betalats ut.

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Vatten & Avlopp	81 778	79 819
Reparation och underhåll av fastighet	4 723	3 514
Fastighetsförsäkringspremier	23 739	22 184
Programvaror	4 488	-
Redovisningstjänster	38 171	33 925
Pant & Överlåtelse	5 252	2 875
Styrelsearvode	4 995	5 994
Bankkostnader	2 637	3 477
Övriga kostnader	476	3 792
Summa	166 259	155 580

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	42 920 000	42 920 000
	42 920 000	42 920 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-859 059	-580 559
-Årets avskrivning enligt plan	-278 500	-278 500
	-1 137 559	-859 059
Redovisat värde vid årets slut	41 782 441	42 060 941

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallodag inom ett år från balansdagen	5 988 400	11 514 000
Förfallodag inom 1-5 år från balansdagen	11 302 800	5 904 400
	17 291 200	17 418 400

Lån	Belopp	Ränta	Bundet till
SEB	5 865 000	3,64%	2025-12-28
SEB	5 861 200	1,73%	2024-12-28
SEB	5 565 000	3,64%	2025-12-28
	17 291 200		

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	18 100 000	18 100 000

Underskrifter

Älmhult den / 2024

Viola Åkerlund
Styrelseordförande

Joacim Nygren
Ledamot

Inger Pettersson
Ledamot

Lars Persson
Ledamot

Jonas Nilsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

Jiri Kapoun
Föreningsvald revisior

Följande handlingar har undertecknats den 27 maj 2024



Brf Råstenen i Älmhult ÅR 2023.pdf

(97507 byte)

SHA-512: 9cc9501bfd3a961fe60ee931b4ee8631901bd
71ea21e7d54c2a1dee6843b075cbf4157bae81fb531bfd
5d726d9da66cf721b0477703434c665614c7df320014d

Underskrifter

2024-05-23 20:10:07 (CET)



Viola Åkerlund

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-24 08:22:53 (CET)



Joacim Nygren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-27 13:01:56 (CET)



Inger Pettersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-27 17:19:52 (CET)



Lars Persson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-27 17:39:25 (CET)



Jonas Nilsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-27 18:34:01 (CET)



Jirí Kapoun

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf Råstenen År 2023

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

cd87377a5cf1fce44ee5dd1a898a77a2b4118f9e20acf94cb6533a6e3fb2c3f3a51eb0746103d4510b9762fe443eac72ad3f2a525a672376bd65eae0ffaefa36



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.