

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Kavaljeren

774000-0091

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kavaljeren 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

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 2 protokollförda sammanträden. Föreningen har under verksamhetsåret hållit 1 medlemsmöte/årsmöte.

Föreningen har sitt säte i Sunne.

Styrelse

Peter Johansson, ordförande
Linda Jönsson, ledamot
Kenneth Bergqvist, ledamot

Styrelsesuppleanter

Rune Larsson
Enriko Eriksson

Revisor

Anders Gullström

Revisorssuppleant

Anita Bergqvist Andersson, Fryksdalsekonomen

Fastighetsförvaltning

Föreningen har avtal med Samhall om fastighetsskötsel.

Försäkringar

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar

Lägenhetsöverlåtelse

Ingen lägenhet har sålts under 2023

Förändringar i eget kapital

	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	183 948	-11 165	172 783
Disposition av föregående års resultat:	-11 165	11 165	0
Årets resultat		-67 899	-67 899
Belopp vid årets utgång	172 783	-67 899	104 884

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	172 784
årets förlust	-67 899
	104 885
disponeras så att i ny räkning överföres	104 885
	104 885

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Övriga rörelseintäkter		596 209	571 595
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		596 209	571 595
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-496 621	-437 376
Personalkostnader		-9 856	-9 857
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2	-77 647	-77 317
Summa rörelsekostnader		-584 124	-524 550
Rörelseresultat		12 085	47 045
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 736	89
Räntekostnader och liknande resultatposter		-61 300	-37 879
Summa finansiella poster		-59 564	-37 790
Resultat efter finansiella poster		-47 479	9 255
Bokslutsdispositioner			
Förändring av yttre reparationsfond		-20 420	-20 420
Summa bokslutsdispositioner		-20 420	-20 420
Resultat före skatt		-67 899	-11 165
Årets resultat		-67 899	-11 165

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	1 449 371	1 527 018
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 449 371	1 527 018
Summa anläggningstillgångar		1 449 371	1 527 018
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		11 675	28 734
Summa kortfristiga fordringar		11 675	28 734
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		241 553	287 184
Summa kassa och bank		241 553	287 184
Summa omsättningstillgångar		253 228	315 918
SUMMA TILLGÅNGAR		1 702 599	1 842 936

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Reservfond		129 912	129 912
Summa bundet eget kapital		129 912	129 912
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		172 784	183 949
Årets resultat		-67 899	-11 165
Summa fritt eget kapital		104 885	172 784
Summa eget kapital		234 797	302 696
Avsättningar			
Inre reparationsfond		13 127	13 127
Yttre reparationsfond		158 068	137 648
Summa avsättningar		171 195	150 775
Långfristiga skulder	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 125 020	1 186 580
Summa långfristiga skulder		1 125 020	1 186 580
Kortfristiga skulder	6		
Leverantörsskulder		5 787	47 736
Skatteskulder		15 408	15 408
Övriga skulder		61 560	61 560
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		88 832	78 181
Summa kortfristiga skulder		171 587	202 885
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 702 599	1 842 936

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-47 479	9 255
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		77 647	77 317
Betald skatt		13 158	-8 295
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		43 326	78 277
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		3 901	6 131
Förändring av leverantörsskulder		-41 949	6 126
Förändring av kortfristiga skulder		10 650	-409
Kassaflöde från den löpande verksamheten		15 928	90 125
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-61 560	-61 560
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-61 560	-61 560
Årets kassaflöde		-45 632	28 565
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		287 184	258 620
Likvida medel vid årets slut		241 552	287 185

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	67 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Förbättringsarbeten	10-50 år

Not 2 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Markanläggningar	5 %
Inventarier och verktyg	20 %
Förbättringsarbete vid byte av fönster 2004 och 2005	10 %
Förbättringsarbete byte av stammar 2008	4 %
Förbättringsarbete vid byte av lägenhetsdörrar	5 %
Förbättringsarbete, etablering av fiber	5 %
Förbättringsarbete vid byte av tak	2 %
Förbättringsarbete ventilation	10 %

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 450 402	2 450 402
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 450 402	2 450 402
Ingående avskrivningar	-945 976	-869 615
Årets avskrivningar	-76 361	-76 361
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 022 337	-945 976
Utgående redovisat värde	1 428 065	1 504 426
Taxeringsvärden byggnader	3 522 000	3 522 000
Taxeringsvärden mark	1 061 000	1 061 000
	4 583 000	4 583 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	178 718	178 718
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	178 718	178 718
Ingående avskrivningar	-178 718	-178 718
Utgående ackumulerade avskrivningar	-178 718	-178 718
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Länsförsäkringar	362 500	390 700
Länsförsäkringar	516 280	549 640
	878 780	940 340

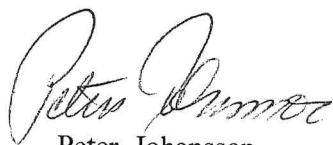
Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 1 248 140 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 125 020	1 186 580
	1 125 020	1 186 580
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	61 560	61 560
	61 560	61 560

Sunne

3/5 2024



Peter Johansson

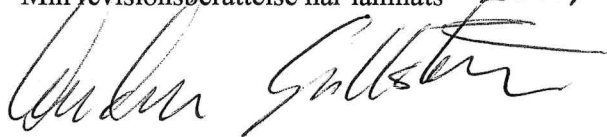


Linda Jönsson



Kenneth Bergqvist

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-07



Anders Gullström
Revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen Kavaljeren

Org.nr 774000-0091

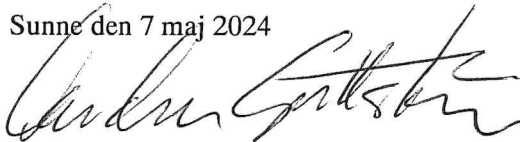
Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kavaljeren för räkenskapsåret 2023.

Jag har enligt god revisionssed granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning. Årsredovisningen är upprättad enligt god redovisningssed och vid revisionen har inte hittats något som ger anledning till anmärkning.

Jag rekommenderar därför föreningsstämman att fastställa balans- och resultaträkningarna, att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition samt att ge styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2023.

Sunne den 7 maj 2024



Anders Gullström

