

Bostadsrättsföreningen Enighet UPA
Org.nr. 775700 - 0265

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Enighet UPA

775700 - 0265

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

Innehållsförteckning	sida
Förvaltningsberättelse och medlemsinformation	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Redovisningsprinciper, tilläggs- Upplýsningar	6
Kassaflödesanalys	7
Underskrifter & revisorspåteckningar	8

MS
JH
SS
1
ME
EG
KW

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Enighet UPA får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen främjar medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastigheter Bjursnäs 1:157, Bjursnäs 1:170 och Bjursnäs 2:34 upplåta bostadsrättslägenheter, att hyra ut garage och en lokal. Fastigheterna är geografiskt belägna i Laxå med adresserna Röforsvägen 8, Röforsvägen 20 och Skolgatan 33. Föreningen har äganderätt på marken.

Fastigheterna byggdes 1945 och består av totalt 36 lägenheter: 6 st 4:or , 22 st 2:or , 8 st 1:or samt , 2 garage och 1 lokal och är fullvärdesförsäkrade genom Trygg Hansa. Bostadsytan är 2.000 kvm och den totala ytan är 2.137 kvm

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstlagen (1999:1229).

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Det hölls tretton styrelsemöten, ett årsmöte och ett extra årsmöte.

Fastigheternas taxeringsvärde vid räkenskapsårets utgång var 8.264.000 kr

Årsredovisningen kompletterades med bl.a. upplysningarna i bostadsrättsföreningars årsredovisning enligt Bokföringsnämndens vägledning till BFNAR 2023:1 från 2023-12-12.

Extra årsmötet hölls i samband med beslut om fiberinstallation och det togs beslut om en engångsavgift till föreningen vilket resulterade i 321.000 kr under 2023.

Beställning av fiberinstallation till alla lägenheter samt lokalen har lagts hos Telia och kommer att genomföras under 2024.

Genomförd underhåll/ reparationer

- Skolgatan 33: södra gaveln renoverades till en kostnad på 152.363 kr
- Röforsvägen 20: avloppsroren i källaren har bytts ut till en kostnad på 56.720 kr

Tre lägenheter såldes under 2023.

Underhållsplan

Röforsvägen 8: renovering av källartrappan har beställts

Underhållsplanen är ej fullständig utan ny besiktning bör göras under perioden 2024/2025

Medlemsinformation

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Styrelse

Eilert Selvin

ordförande, sekreterare

JH 2 MS ES ME
KAW SS

Bostadsrättsföreningen Enighet UPA
Org.nr. 775700 - 0265

Tommy Karlsson kassör
Mauri Somero

Moa Eriksson
Inger Halvorsen

Suppleanter
Lisa Eriksson (ersätter Zein Alhasany)
Lars Schönn

Ekonomi

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 4.630.964 kr
Amorteringsbelopp 2023: 137.884 kr

Flerårsöversikt i skr

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1.961.091*	1.473.439	1.454.090	1.412.846
Årsavgifter per kvm bostadsyta**	786	708	700	686
Lån per kvm bostadsyta	2.316	2.384	2.446	2.515
Sparande per kvm bostadsyta	280	229	199	193
Räntekänslighet %	2,82	3,1	3,0	2,81
Energikostnad per kvm totalyta	272	261	302	254
Årsavgiften andel per totala intäkt	96%	96%	96%	97%

*Här ingår 321.000 kr extraavgift för fiberinstallation men inte övriga intäkter

**Värme och vatten ingår

Nettoomsättning	Årsavgifter samt övr intäkter
Årsavgifter per kvm bostadsyta	Årsavgifter i förhållande till totala boytan
Lån per kvm bostadsyta	Långfristiga skulder i förhållande till totalboyta
Sparande per kvm bostadsyta	Justerat kassaflöde i förhållande till totalytan
Räntekänslighet	Avgiftsökning i % vid ökning av räntekostnad på 1%
Energikostnad per kvm totalyta	Kostnad för el, värme och vatten per kvm

Förslag till resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	- 2.291.634 kr
Årets resultat	605.616 kr
	- 1.686.018 kr

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras så att i ny räkning överförs – 1.686.018 kr.

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

MS
JH
3
ME
SS
KW

Bostadsrättsföreningen Enighet UPA
Org.nr. 775700 - 0265

Resultaträkning

Belopp i kronor

	2023-01-01 tom 2023-12-31	2022-01-01 tom 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring mm		
Årsavgifter	1.572.822	1.416.439
Hysesintäkter garage & parkering	13.932	9.984
Hysesintäkter lokal	53.340	47.240
Övriga intäkter Not1	332.799	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändring mm	1.972.891	1.473.663
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-1.125.200	-959.192
Personalkostnader Not2	-73.963	-68.722
Summa rörelsekostnader	-1.199.163	-1.027.914
Rörelseresultat före avskrivningar	773.728	445.749
Avskrivningar		
Avskrivningar på byggnader Not3	-35.340	-35.340
Rörelseresultat efter avskrivningar	738.388	386.947
Finansiella poster		
Ränteintäkter, ej skattepliktig	738	36
Ränteintäkter, skattepliktig	4.773	130
Räntekostnader	-138.282	-118.162
Summa finansiella poster	-132.771	-117.996
Resultat efter finans. intäkter och kostnader	605.616	292.413
Årets resultat	605.616	292.413

Bostadsrättsföreningen Enighet UPA
Org.nr. 775700 - 0265

Balansräkning

Belopp i kronor

	2023-01-01 tom 2023-12-31	2022-01-01 tom 2022-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	500.000	500.000
Ack avskrivningar på byggnader	-89.225	-80.925
Påbyggnad Skolgatan 33	1.351.993	1.351.993
Ack avskrivningar påbyggnad Skolgatan 33	-162.240	-135.200
Summa materiella anläggningstillgångar	1.600.528	1.635.868
Omsättningstillgångar		
Skattekonto, skattefordringar	36.097	46.091
Fordran obetalda årsavgifter o hyra	0	0
Övr. interimfordringar	16.736	16.642
Summa fordringar	52.833	62.733
Kassa och bank		
Kassa och bank	1.748.638	1.222.952
Summa kassa och bank	1.748.638	1.222.952
Summa omsättningstillgångar	1.801.471	1.285.685
SUMMA TILLGÅNGAR	3.401.999	2.921.553
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Fond för yttre underhåll	113.749	113.749
Inbetalda insatser	72.440	72.440
Balanserad vinst/ förlust	-2.291.635	-2.584.047
Redovisat resultat	605.616	292.413
Summa eget kapital	-1.499.829	-2.105.446
Långfristiga skulder		
Lån Swedbank	Not4 -4.630.964	-4.768.848
Summa långfristiga skulder	-4.630.964	-4.768.848
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	-107.950	-96.694
Skatteskuld	0	-0
Förutbetalda årsavgifter o hyra	-134.016	-134.977
Upplupna räntekostnader	-17.575	-16.105
Upplupna kostnader o förutbet. intäkter	-11.324	-10.375
Summa kortfristiga skulder	-270.865	-258.151
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	-3.401.999	-2.921.553

JH 5 RE MS ME
ES * MW

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Fastigheterna Bjursnäs 1:157, Bjursnäs 1:170 och Bjursnäs 2:34 gentemot Swedbank.

Redovisningsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med årsredovisningslagen samt rekommendationer och uttalanden från Bokföringsnämnden.

Avskrivningar enligt plan har beräknats på ursprungliga anskaffningsvärden med avskrivningssatser grundade på uppskattningar om tillgångarnas ekonomiska livslängd, varvid byggnaderna och påbyggnaden på Skolgatan 33 avskrivs med 2% per år.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningsed.

Tilläggsupplysningar

Not1:

Här ingår statlig bidrag (elstöd) på 10.774 kr samt extrainbetalningen för fiberinstallation på 321.000 kr

Not2:

Personalkostnader: Avser arvoden och kostnadsersättningar till styrelsen samt kostnader för arbetsmarknadsförsäkringen.

Not3:

Avskrivningar byggnader: Byggnaderna och påbyggnaden avskrivs med 2% av anskaffningsvärdet.

Not4:

Lånesumman Swedbank per 2023-12-31 på totalt 4.630.964 kr delas upp på följande lån:

Lånenummer	Lånebelopp	Ränteändring	Aktuell räntesats
265.782.025-0	469.800	2024-08-23	1,99%
265.782.026-8	463.200	2024-08-23	1,99%
265.284.787-3	834.000	2024-11-25	2,13%
265.880.648-0	888.270	2024-05-24	5,14%
285.248.626-1	1.085.000	2025-03-25	3,18%
295.061.388-1	395.000	2024-08-23	1,99%
295.184.561-5	495.694	2024-08-23	4,53%

ES
JH
6
ME
SS

Bostadsrättsföreningen Enighet UPA
Org.nr. 775700 - 0265

Kassaflödesanalys

Löpande verksamhet

Rörelseresultat	738.387 kr
Avskrivningar	35.340 kr
Summa	<u>773.727 kr</u>

Erhållen ränta	5.511 kr
Erlagd ränta	138.282 kr
	<u>-132.771 kr</u>

Summa kassaflöde löpande verksamhet före
förändringar av rörelsekapital 640.956 kr

Förändringar i rörelsekapital

Ökning av rörelsefordringar	-9.900 kr
Ökning av rörelseskulder	12.713 kr
Summa	<u>2.813 kr</u>

Kassaflöde löpande verksamhet 643.769 kr

Investeringsverksamhet

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0 kr
Kassaflöde investeringsverksamhet	0 kr

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	0 kr
Amortering av lån	-137.884 kr
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<u>-137.884 kr</u>

Årets kassaflöde 505.885 kr

Likvida medel vid årets början	1.222.952 kr
Likvida medel vid årets slut	1.727.715 kr

MS
ES 7
JH
ME
ME
ME

Underskrifter

Laxå, den 15/4 2024

Eilert Selvin

(Eilert Selvin)

Tommy Karlsson

(Tommy Karlsson)

Mauri Somero

(Mauri Somero)

Inger Halvorsen

(Inger Halvorsen)

Moa Eriksson

(Moa Eriksson)

Lars Schönn

(Lars Schönn)

Lisa Eriksson

(Lisa Eriksson)

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 240410

Kerstin Windh

(Kerstin Windh)

Sandra Selvin

(Sandra Selvin)

Handwritten notes and initials in the bottom right corner, including "MS", "8", "JK", "LE", "EG", "ME", and "SS".

Revisionsberättelse .

Vid revision av Bostadsrättsföreningen Enighet BRF

Org.nr.775700-0265

*För räkenskapsåret 20230101-20231231. avger vi
följande revisionsberättelsen. Vi har enligt god
revisionsred granskat föreningens räkenskap och
Styrelsens förvaltning .*

*Årsredovisningen är upprättad enligt god revisionsred,
Och vid revisionen har vi inte hittat något som ger
anledning till anmärkning.*

*Vi rekommenderar därför att ge styrelsen ansvarsfrihet
för den tid revisionen varit .*

Laxå 240410

Kerstin Windh

Kerstin Windh

Sandra Selvin

Sandra Selvin