

Årsredovisning för
Brf Parkblomman
769627-0235

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	11

Årsredovisningen är framtagen
av föreningens styrelse i samarbete med
FF- Fastighetsservice AB

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Parkblomman, 769627-0235 får härmed avge årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta förening.

Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhåfts av Förvaltnings AB Graden. Vid årets utgång var medlemsantalet 20 stycken fördelade på 15 stycken lägenheter. Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar. Föreningens säte är i Örebro.

Styrelsen

Ordförande	Lars Sandberg
Ledarmot	Linda Tiderman
Ledamot	Anna Elvkull
Suppleant	Mattias Ehnberg
Suppleant	Samuel Häggmyr

Revisor Jens Forneng, LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening. Styrelsen har beviljat en lägenhetsöverlåtelse under året. Styrelsen har ej beviljat någon andrahandsuthyrning under året. Under året har styrelsen hållit fem stycken protokollförda sammanträden samt en ordinarie föreningsstämma 2023-09-16.

Händelser under räkenskapsåret

Inga större händelser av betydelse har hänt under året.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Blåsippan 1 i Örebro kommun
Adress:	Lertagsgatan 48-52, Örebro
Byggår:	2014
Taxeringsvärde:	19 635 000 kronor varav byggnadsvärde på 14 100 000 kronor
Lägenhetsfördelning:	15 lägenheter á 80 m ² fördelade på 3 huskroppar
Total boyta:	1 200 m ²
Fastighetens areal:	2 630 m ² marken är av äganderätt

Eget kapital

	Insatser	Fond fastighets- underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	22 950 000	300 000	-975 352	-3 391
Resultatdisp. enligt stämma			-3 391	3 391
Fondavsättning enligt stämma		58 905	-58 905	
Årets resultat				-170 385
Vid årets slut	22 950 000	358 905	-1 037 648	-170 385

Nyckeltal

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	883 439	883 260	885 540	886 140
Resultat efter finansiella poster	-170 385	-3 391	17 729	68 336
Resultat i % av nettoomsättningen	-19,3	-0,4	2	8
Soliditet, %	57,8	57,9	58	58
Årssvg. andel i % av total intäkt	94	98		
Balansomslutning	38 229 831	38 457 339	38 481 301	38 523 198
Räntekänslighet	18	18		

Nyckeltal i kr/m²

Årsavgift upplåten med bostadsrätt	727	727	727	727
Skuldsättning	12 802	12 839	12 866	12 892
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt	12 802	12 839		
Sparande	203	344		
Energikostnad	46			
Gemensam elkostnad		11	7	7
Vattenkostnad		32	31	25

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet är en följd av generellt ökade kostnader samt att räntorna har ökat markant. Föreningen har även valt att byta förvaltare innan avtalstiden gått ut med Försvaltning AB Graden vilket lett till stora administrationskostnader detta året. För att minska underskottet till nästa år kommer föreningen höja avgifterna med 16% från 2024-01-01 och ytterligare under kvartal 3. Med hänsyn till ökade räntekostnader kommer styrelsen även att göra en översyn av föreningens avgifter.

Förslag till disposition av föreningens resultat

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	-1 037 648
årets resultat	-170 385
Totalt	<hr/> -1 208 033
styrelsen föreslår följande disposition till stämman	
till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde	58 905
balanseras i ny räkning	<hr/> -1 266 938
Summa	-1 208 033

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

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			
Nettoomsättning	2,3	883 439	883 260
Övriga rörelseintäkter		47 572	6 021
Summa rörelseintäkter		931 011	889 281
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	4	-359 544	-269 811
Personalkostnader	5	-22 341	-19 713
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-461 937	-415 962
Summa rörelsekostnader		-843 822	-705 486
Rörelseresultat		87 189	183 795
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		385	540
Räntekostnader och liknande resultatposter		-257 959	-187 726
Summa finansiella poster		-257 574	-187 186
Resultat efter finansiella poster		-170 385	-3 391
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-170 385	-3 391
Skatter		-	-
Årets resultat		-170 385	-3 391

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	6	35 422 529	35 796 718
Inventarier, verktyg och installationer	7	747 954	835 702
Summa materiella anläggningstillgångar		36 170 483	36 632 420
Summa anläggningstillgångar		36 170 483	36 632 420
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		883	16 019
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 871	3 033
Summa kortfristiga fordringar		16 754	19 052
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 042 594	1 805 867
Summa kassa och bank		2 042 594	1 805 867
Summa omsättningstillgångar		2 059 348	1 824 919
SUMMA TILLGÅNGAR		38 229 831	38 457 339

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		22 950 000	22 950 000
Fond fastighetsunderhåll		358 905	300 000
Summa bundet eget kapital		<u>23 308 905</u>	<u>23 250 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 037 648	-975 352
Årets resultat		-170 385	-3 391
Summa fritt eget kapital		<u>-1 208 033</u>	<u>-978 743</u>
Summa eget kapital		<u>22 100 872</u>	<u>22 271 257</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	5 129 000	10 183 246
Summa långfristiga skulder		<u>5 129 000</u>	<u>10 183 246</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	10 233 246	5 223 500
Leverantörsskulder		23 208	14 728
Övriga skulder		659 800	659 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	83 705	104 808
Summa kortfristiga skulder		<u>10 999 959</u>	<u>6 002 836</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>38 229 831</u>	<u>38 457 339</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-170 385	-3 391
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	461 937	415 962
	<u>291 552</u>	<u>412 571</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	291 552	412 571
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	2 297	13 982
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-12 622	11 428
Kassaflöde från den löpande verksamheten	281 227	437 981
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-877 475
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-877 475
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-44 500	-32 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-44 500	-32 000
Årets kassaflöde	236 727	-471 494
Likvida medel vid årets början	1 805 867	2 277 361
Likvida medel vid årets slut	2 042 594	1 805 867

Noter till kassaflödesanalys

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Av- och nedskrivningar av tillgångar	461 937	415 962
	<u>461 937</u>	<u>415 962</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.
Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier	10

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Månadsavgifter	872 566	872 386
Bilplatshyror utan el	10 800	10 800
Öresutjämning	73	74
	883 439	883 260

Not 3 Årsavgift

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Årsavgift	872 566	872 386
Summa	872 566	872 386

I årsavgiften ingår gemensam fastighetsel, vatten, renhållning, fastighetsskötsel mm

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
El	16 440	12 899
Vatten och avlopp	39 132	38 436
Renhållning, sophantering	27 382	24 193
Snöröjning	39 950	22 237
Fastighetsskötsel inhyrd	30 813	25 883
Reparation och underhåll	4 162	19 115
Underhåll gård & park	21 040	6 152
Övriga driftskostnader	2 462	6 797
Fastighetsförsäkringar	25 603	18 660
Gemensam tv-anläggning	10 928	9 883
Förbrukningsinventarier	14 699	19 256
Övriga föreningskostnader	21 802	11 229
Administrationskostnader	86 546	37 247
Extern revisionskostnad	15 000	13 625
Bankkostnader	3 585	4 199
Summa	359 544	269 811

Not 5 Personal

Arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvode	17 000	15 000
Sociala avgifter	5 341	4 713
Summa	22 341	19 713

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	38 532 443	38 532 443
	38 532 443	38 532 443
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 735 725	-2 361 536
-Årets avskrivning enligt plan	-374 189	-374 189
	-3 109 914	-2 735 725
Redovisat värde vid årets slut	35 422 529	35 796 718
Bokfört värde byggnader	34 331 706	34 705 895
Bokfört värde mark	1 090 823	1 090 823
	35 422 529	35 796 718

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	877 475	
-Nyanskaffningar		877 475
Vid årets slut	877 475	877 475
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-41 773	
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-87 748	-41 773
Vid årets slut	-129 521	-41 773
Redovisat värde vid årets slut	747 954	835 702

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2023-12-31	2022-12-31
Nordea Hypotek 97627	2024-09-18	1,30%	5 191 500	5 191 500
Nordea Hypotek 61848	2026-08-19	4,78%	5 179 000	5 191 500
Nordea Hypotek 23569	2024-09-18	1,20%	4 991 746	5 023 746
			15 362 246	15 406 746
Varav kortfristig del 1 år			-50 000	-32 000
Varav kortfristig del 1 år, förväntas			-10 183 246	-5 223 500
Kvarstående långfristig del			5 129 000	10 151 246
Summa skulder långfristig del 1 - 5 år från balansdagen			-5 129 000	-10 151 246
Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen			-	-

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	15 600 000	15 600 000

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner inkl arb.giv.avg	22 341	19 713
Upplupna räntekostnader	34 922	7 301
Förutbetalda intäkter	5 623	68 772
Övriga upplupna kostnader	20 819	9 021
	83 705	104 807

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Planerade underhållsarbeten är grönytor, plattgångar och oljning av staket.

Föreningen höjer avgiften med 16% från 1 januari 2024 och kommer att höja avgifterna ytterligare under kvartal 3. Med hänsyn till ökade räntekostnader kommer styrelsen att göra en översyn av föreningens avgifter.

Underskrifter

Örebro 2024

Lars Sandberg
Styrelseordförande

Linda Tiderman

Anna Elvkull

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jens Forneng
LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 19 maj 2024



1241 Brf Parkblomman ÅR 240517.pdf
(101790 byte)
SHA-512: 429eb7892d42062d97fb90d1d57dbc24d5632
487f35dfe6b6cb3f04163d38387001231fd378ccd0f10a
cd6bc65a8672e3634d6a5dc781ccc0bcb34451ec777a

Underskrifter

2024-05-17 15:08:35 (CET)



Lars Sandberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-17 16:19:00 (CET)



Linda Tiderman

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-19 08:46:21 (CET)



Anna Birgit Elisabeth Elvkull

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-19 09:07:53 (CET)



Jens Gunnar Forneng

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



1241 Brf Parkblomman, Årsredovisning 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:

d6cc4936b08723823c314d1b716fe8a15d469e8ae3ae18cf944bf56d6596d5a4ca5074dd5efc386a27cb70516022df8fa9d9f29d7fa9e740a2413e6f6eb881f7



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 handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.