

Årsredovisning
för
BRF TOR i Degerfors

716453-0771

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för BRF TOR i Degerfors 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

Styrelse och revisorer

Styrelsen består av följande personer:

Ordförande	Peter Bergmark
Kassör	Fredrik Hageräng

Ledamot	Berit Olsson
---------	--------------

Suppleant	Marita Bergmark
-----------	-----------------

Övrigt:
Firmatecknare Fredrik Hageräng

Revisor:
Ordinarie Stefan Mott

Avtal om ekonomisk förvaltning:
Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med LJL Redovisning AB

Fastighetsbeskrivning:
Föreningens fastighet med beteckningen Degerfors Bruket 57:3, består av 11 enplanshus med carport och förråd. Lägenheterna är fördelade på:

1st	4 rum och kök med andelstal 11,8%
6st	3 rum och kök med andelstal 9,42%
4st	2 rum och kök med andelstal 8,1%

Inga lägenheter har varit tomma under året.

Försäkring:
Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Dina försäkringar.

Personal:
Föreningen har inga anställda

Arvoden:
Arvoden till styrelsen har under året utbetalats med 19.000 kr

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021
Nettoomsättning	546	551	526
Resultat efter finansiella poster	-17	-68	28
Soliditet (%)	34,3	33,7	34,2
Sparade i kr per kvm totalyta (kr)	0	0	0
Räntekänslighet (%)	5	5	6
Energikostnad kr per kvm (kr)	50	27	28
Lån per kvm boyta (kr)	3 584	3 698	3 812
Årsavgift per kvm boyta (kr)	641	647	623
Balansomslutning	4 455 905	4 586 978	4 722 223

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	180 999	253 000	455 800	725 827	-68 365	1 547 261
Disposition av föregående års resultat:				-68 365	68 365	0
Årets resultat					17 201	17 201
Belopp vid årets utgång	180 999	253 000	455 800	657 462	17 201	1 564 462

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	657 462
årets förlust	-17 201
	640 261
disponeras så att i ny räkning överföres	640 261
	640 261

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.			
Nettoomsättning		546 397	550 544
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		546 397	550 544
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-319 214	-421 613
Personalkostnader	3	-23 908	-22 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-80 239	-109 564
Summa rörelsekostnader		-423 361	-553 177
Rörelseresultat		123 036	-2 633
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 878	9
Räntekostnader och liknande resultatposter		-148 115	-65 741
Summa finansiella poster		-140 237	-65 732
Resultat efter finansiella poster		-17 201	-68 365
Resultat före skatt		-17 201	-68 365
Årets resultat		-17 201	-68 365

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	3 187 389	3 267 628
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 187 389	3 267 628
Summa anläggningstillgångar		3 187 389	3 267 628
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		31 132	30 995
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 395	7 667
Summa kortfristiga fordringar		39 527	38 662
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 228 990	1 280 688
Summa kassa och bank		1 228 990	1 280 688
Summa omsättningstillgångar		1 268 517	1 319 350
SUMMA TILLGÅNGAR		4 455 906	4 586 978

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		433 999	433 999
Fond för yttre underhåll		455 800	455 800
Summa bundet eget kapital		889 799	889 799
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		657 462	725 826
Årets resultat		-17 201	-68 365
Summa fritt eget kapital		640 261	657 461
Summa eget kapital		1 530 060	1 547 260
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	2 849 974	2 940 450
Summa långfristiga skulder		2 849 974	2 940 450
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		41 101	45 124
Leverantörsskulder		0	23 500
Skatteskulder		15 082	15 082
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		19 689	15 562
Summa kortfristiga skulder		75 872	99 268
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 455 906	4 586 978

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-17 201	-68 365
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		80 239	109 564
Betald skatt		-137	29
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		62 901	41 228
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-728	1 013
Förändring av leverantörsskulder		-23 500	23 500
Förändring av kortfristiga skulder		104	96
Kassaflöde från den löpande verksamheten		38 777	65 837
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-90 476	-90 476
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-90 476	-90 476
Årets kassaflöde		-51 699	-24 639
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 280 688	1 305 327
Likvida medel vid årets slut		1 228 989	1 280 688

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	1,5%
Inventarier, verktyg och installationer	10%

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.

Not 2 Kostnader

	2023	2022
Driftkostnad	106 093	76 133
Underhållskostnad	118 650	254 498
Fastighetskatt	22 657	22 657
Fastighetsförsäkring	29 489	29 002
Förvaltningskostnad	27 500	25 179
Revision	6 250	6 250
Övrigt	8 575	7 894
	319 214	421 613

Not 3 Arvoden

	2023	2022
Arvoden till styrelsen	23 908	22 000

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 349 260	5 349 260
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 349 260	5 349 260
Ingående avskrivningar	-2 422 632	-2 342 393
Årets avskrivningar	-80 239	-80 239
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 502 871	-2 422 632
Utgående redovisat värde	2 846 389	2 926 628
Bokfört värde mark	341 000	341 000
	341 000	341 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

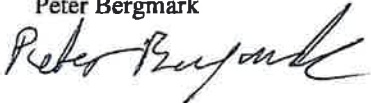
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	372 750	372 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	372 750	372 750
Ingående avskrivningar	-372 750	-343 425
Årets avskrivningar	0	-29 325
Utgående ackumulerade avskrivningar	-372 750	-372 750
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Not för ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	5 737 000	5 737 000
	5 737 000	5 737 000

Degerfors den 1 februari 2024

Peter Bergmark



Fredrik Hageräng



Marita Bergmark



Berit Olsson



Min revisionsberättelse har lämnats den 31 mars 2024

Stefan Mott
Godkänd revisor