

# ÅRSREDOVISNING

för

**Brf Nipvallen**

Org.nr. 788800-0143

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	10

# Brf Nipvallen

Org.nr. 788800-0143

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

BRF Nipvallen är en bostadsrättsförening med tre fastigheter med totalt 23 lägenheter och en affärslokal som används som pizzeria. Föreningen äger fastigheterna Bellevue 6, 7 och 9 med uppförda bostadshus.

Företagets säte är Sollefteå.

#### Medlemsinformation

BRF Nipvallen är en äkta privatbostadsrättsförening.

Föreningen innehar marken med äganderätt och ingår inte i någon samfällighet.

Dokumenterad underhållsplan saknas.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	958 378	863 074	850 969	836 770
Resultat efter finansiella poster	65 307	-738 379	-19 334	161 316
Soliditet (%)	48,58	28,66	56,62	59,17
Balansomslutning	1 693 931	2 643 427	2 641 773	2 560 902
Kassalikviditet (%)	95,52	96,21	261,68	401,35
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	671			
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92			
Skuldsättning (kr/kvm)	469			
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	497			
Sparande (kr/kvm)	86			
Räntekänslighet (%)	0,7			
Energikostnad (kr/kvm)	410			

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 1245 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 1321 kvadratmeter.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	35 700	0	41 200	0	680 717
Årets resultat					65 307
Belopp vid årets utgång	35 700	0	41 200	0	746 024

# Brf Nipvallen

Org.nr. 788800-0143

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	680 717
Årets resultat	<u>65 307</u>
	746 024

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>746 024</u>
	746 024

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Brf Nipvallen

Org.nr. 788800-0143

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	958 378	863 074
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>958 378</u>	<u>863 074</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-651 650	-1 492 559
Övriga externa kostnader		-97 939	-80 438
Personalkostnader	3	-66 162	-76 593
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-47 820	-47 820
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-863 571</u>	<u>-1 697 410</u>
<b>Rörelseresultat</b>		94 807	-834 336
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		175	108 958
Räntekostnader		-29 675	-13 001
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-29 500</u>	<u>95 957</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		65 307	-738 379
<b>Resultat före skatt</b>		65 307	-738 379
<b>Årets resultat</b>		<u>65 307</u>	<u>-738 379</u>

**Brf Nipvallen**

Org.nr. 788800-0143

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark	4	1 363 008	1 405 536
Inventarier, verktyg och installationer	5	<u>13 681</u>	<u>18 973</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 376 689</b>	<b>1 424 509</b>

**Summa anläggningstillgångar**

1 376 689

1 424 509

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		100 413	47 863
Övriga fordringar		24 361	20 486
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>58 621</u>	<u>35 399</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>183 395</b>	<b>103 748</b>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		<u>133 847</u>	<u>1 115 170</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>133 847</b>	<b>1 115 170</b>

**Summa omsättningstillgångar**

317 242

1 218 918

**SUMMA TILLGÅNGAR****1 693 931****2 643 427**

**Brf Nipvallen**

Org.nr. 788800-0143

**BALANSRÄKNING**

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		35 700	35 700
Fond för yttre underhåll		41 200	41 200
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>76 900</u>	<u>76 900</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		680 717	1 419 096
Årets resultat		65 307	-738 379
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>746 024</u>	<u>680 717</u>
<b>Summa eget kapital</b>		822 924	757 617
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	538 895	618 895
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>538 895</u>	<u>618 895</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	80 000	80 000
Leverantörsskulder		36 049	943 682
Övriga skulder		91 269	121 477
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		124 794	121 756
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>332 112</u>	<u>1 266 915</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 693 931</b>	<b>2 643 427</b>

# Brf Nipvallen

Org.nr. 788800-0143

## KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		94 807	-834 336
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		47 820	47 820
Erhållen ränta mm		175	108 958
Erlagd ränta		-29 675	-13 001
Betald inkomstskatt		23	-1 958
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>113 150</b>	<b>-692 517</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-52 550	12 395
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-27 120	27 792
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-907 633	825 390
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-27 170	-5 358
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-901 323</b>	<b>167 702</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av byggnader och mark	4	0	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering långfristiga lån		-80 000	-80 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-80 000</b>	<b>-80 000</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>		<b>-981 323</b>	<b>87 702</b>
Likvida medel vid årets början		1 115 170	1 027 468
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>133 847</b>	<b>1 115 170</b>

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

**Noter till resultaträkningen****Not 2 Nettoomsättning** **2023**

Årsavgift bostadsrätt	885 779
Hysesavgift lokaler	62 400
Hyra motorvärmare	10 200
Öresavrundning	-2
	<hr/> 958 377

I årsavgiften ingår värme, vatten och TV-basutbud.

**Not 3 Medelantal anställda** **2023** **2022***Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av föreningen betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	0,10	0,15
--------------------------------	------	------

**Noter till balansräkningen****Not 4 Byggnader och mark** **2023-12-31** **2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	<hr/> 2 126 394	<hr/> 2 126 394
Utgående anskaffningsvärden	2 126 394	2 126 394
Ingående avskrivningar	-720 858	-678 330
Årets avskrivningar	<hr/> -42 528	<hr/> -42 528
Utgående avskrivningar	-763 386	-720 858
Redovisat värde	<hr/> 1 363 008	<hr/> 1 405 536

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer** **2023-12-31** **2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	<hr/> 45 980	<hr/> 45 980
Utgående anskaffningsvärden	45 980	45 980
Ingående avskrivningar	-27 007	-21 715
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	<hr/> -5 292	<hr/> -5 292
Utgående avskrivningar	-32 299	-27 007
Redovisat värde	<hr/> 13 681	<hr/> 18 973



**NOTER**

<b>Not 6</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Förfaller senare än 5 år	138 895	298 895
<b>Not 7</b>	<b>Skulder som avser flera poster</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Företagets banklån om 619 tkr (fg år 699 tkr) redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	538 895	618 895
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	80 000	80 000
	Summa	<u>618 895</u>	<u>698 895</u>

**Övriga noter**

<b>Not 8</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	1 788 000	1 788 000

**Not 9 Definition av nyckeltal****Soliditet**

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

**Kassalikviditet**

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

**Skuldsättning**

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

**Sparande**

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

**Räntekänslighet**

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter.

Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

**Energikostnad**

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

## NOTER

Sollefteå

Helen Qvarnström

Inger Hydén

Birgitta Forsgren

Lovisa Lundgren

Matilda Nordqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den .

Hanna Hedin  
Auktoriserad revisor Far

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Birgitta Forsgren  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-04-16 15:01:03 GMT+02:00  
Transaktions-ID: ba306a3843b64d988827a9fd63fa4c06

## Underskrift 2

Namn: Lovisa Lundgren  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-04-16 17:52:52 GMT+02:00  
Transaktions-ID: a57fab1217bc43b08b0ccbf75c66b367

## Underskrift 3

Namn: Matilda Nordqvist  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-04-17 12:15:03 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 2431b011e79a41d7893a98897c6ee42b

## Underskrift 4

Namn: Helen Qvarnström  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-04-17 14:30:26 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 2ea98d84a72b4a44994c9d8c54b1edaa

## Underskrift 5

Namn: Inger Hydén  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-04-17 16:18:31 GMT+02:00  
Transaktions-ID: cc587f18206a4816ba54af2116f3fb23

## Underskrift 6

Namn: Hanna Hedin  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-04-17 16:51:52 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 0c84e6c2bb2148789b1d9dd779281604