

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Safin
769632-1640

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

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	6
Noter	7
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Safin, 769632-1640, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bostadsrättsföreningen Safin bildades 2016 och äger sedan 2019 fastigheter på Ekängsvägen 40 i Linköping. På fastigheterna finns två byggnader med två bostäder i varje.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Årsavgifter	282 000	216 000	216 000	211 500
Balansomslutning	16 710 244	16 897 462	17 062 422	17 226 663
Soliditet %	70	70	69,9	69,9
Årsavgift per kvadratmeter	596	457	457	447
Skuldsättning per kvadratmeter	10 499	10 609	10 719	
Räntekänslighet	18	23	24	
Energikostnad per kvadratmeter	-	-	-	

Kommentar till rättvisande översikt över utvecklingen

Årets förlust förklaras av höjda räntekostnader.

Åtgärd: Hyreshöjning

Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning

Totala tillgångar.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Skuldsättning per kvadratmeter

Räntebärande skulder/kvadratmeter bostadsrättyta

Sparande per kvadratmeter

Årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll/totalyta

Räntekänslighet (%)

Räntebärande skulder/ett års avgifter

Nyckeltalet visar hur många procent årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med en procentenhet.

Energikostnad per kvadratmeter

Kostnad för el, vatten och värme/totalyta

Förändringar i eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	11 600 000	615 000	-288 706	-93 241
Balanseras i ny räkning			-93 241	93 241
Årets resultat				-143 807
Utgående balans	11 600 000	615 000	-381 947	-143 807

Resultatdisposition

Belopp i kr

Till årsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	-381 947
Årets resultat	-143 807
Medel att disponera	-525 754

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	-525 754
Summa	-525 754

Resultaträkning

Belopp i kr

Not

2023-01-01-
2023-12-31

2022-01-01-
2022-12-31

Rörelsens intäkter

Årsavgifter

282 000

216 000

Summa rörelsens intäkter

282 000

216 000

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-45 727

-55 951

Av- och nedskrivningar av materiella och
immateriella anläggningstillgångar

-150 696

-150 696

Summa rörelsens kostnader

-196 423

-206 647

Rörelseresultat

85 577

9 353

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

-

20 784

Räntekostnader och liknande resultatposter

-229 384

-123 378

Summa resultat från finansiella poster

-229 384

-102 594

Resultat efter finansiella poster

-143 807

-93 241

Resultat före skatt

-143 807

-93 241

Årets resultat

-143 807

-93 241

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

16 702 581

16 853 277

Summa materiella anläggningstillgångar

16 702 581

16 853 277

Summa anläggningstillgångar

16 702 581

16 853 277

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 332

1 239

Summa kortfristiga fordringar

1 332

1 239

Kassa och bank

Kassa och bank

6 331

42 946

Summa kassa och bank

6 331

42 946

Summa omsättningstillgångar

7 663

44 185

SUMMA TILLGÅNGAR

16 710 244

16 897 462

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

12 215 000

12 215 000

Summa bundet eget kapital

12 215 000

12 215 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-381 947

-288 706

Årets resultat

-143 807

-93 241

Summa fritt eget kapital

-525 754

-381 947

Summa eget kapital

11 689 246

11 833 053

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

3

4 913 998

4 966 000

Summa långfristiga skulder

4 913 998

4 966 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

52 000

52 000

Leverantörsskulder

-

704

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

55 000

45 705

Summa kortfristiga skulder

107 000

98 409

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 710 244

16 897 462

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<i>Den löpande verksamheten</i>			
<i>Ingångsvärde löpande verksamheten</i>			
Resultat efter finansiella poster		-143 807	-93 241
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		150 696	150 696
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		6 889	57 455
<i>Förändring rörelsefordringar</i>			
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		-93	-41
Ökning/minskning av rörelsefordringar		-93	-41
<i>Förändring rörelseskulder</i>			
Ökning/minskning leverantörsskulder		-704	360
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder		9 295	-20 079
Ökning/minskning av rörelseskulder		8 591	-19 719
Kassaflöde från den löpande verksamheten		15 387	37 695
<i>Finansieringsverksamheten</i>			
Amortering av skuld		-52 002	-52 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-52 002	-52 000
Årets kassaflöde		-36 615	-14 305
Likvida medel vid årets början		42 946	57 251
Likvida medel vid årets slut		6 331	42 946

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

	<i>Procent</i>	<i>År</i>
Byggnader	1	100

Kommentar till not

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 150 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 130 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 25 - 50 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 40 - 50 år.

Skatt

Bostadsrättsföreningen har inga inkomster utöver avgifter samt räntor hänförliga till fastighetsinnehavet och betalar därför ingen inkomstskatt.

Någon uppskjuten skatt redovisas ej då föreningen inte löpande bedriver någon skattepliktig verksamhet.

Not 2 Byggnader och mark

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	17 369 359	17 369 359
Utgående anskaffningsvärden	17 369 359	17 369 359
Ingående avskrivningar	-516 082	-365 386
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-150 696	-150 696
Utgående avskrivningar	-666 778	-516 082
Redovisat värde	16 702 581	16 853 277

Not 3 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	4 706 000	4 758 000

Not 4 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

<i>Typ av skuld eller avsättning</i>	<i>Typ av säkerhet</i>	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	7 410 000	7 410 000

Summa ställda säkerheter

7 410 000

7 410 000

Underskrifter

Linköping

Karolina Örnäs Datum
Styrelseordförande

Kim Augustsson Datum
Styrelseledamot

Julia Montelius Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Anna-Karin Schön
Godkänd revisor