

**Årsredovisning**  
för  
**Bostadsrättsföreningen Tjerner**

787500-1419

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tjerner 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**

#### ***Föreningens ändamål***

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

#### ***Grundfakta om föreningen***

Bostadsrättsföreningen registrerades 1946-04-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1979-04-09 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-04 hos Bolagsverket.

#### **Styrelsen har följande sammansättning:**

Ordinarie ledamöter:

Petra Wessinger (Ordförande)

Lena Sallin Österlund

Helena Hammarström

Suppleant:

Elias Fyhr

#### **Fastigheten**

Fastigheten är fullvärdeförsäkad hos Länsförsäkringar.

Fastigheten uppgår till 592 kvm, varav 8 stycken lägenheter, 74 kvm var.

#### **Ekonomisk förvaltning**

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Contrado Hudiksvall AB.

Föreningen har sitt säte i Hudiksvall.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	345	324	337	343
Resultat efter finansiella poster	-63	8	-132	52
Soliditet (%)	15	17	16	20
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	583	547	570	572
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 829	2 897	2 965	3 032
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 829	2 897	2 965	3 032
Sparande per kvm (kr/kvm)	-7	107	-130	162
Räntekänslighet (%)	5	5	5	5
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	429	317	279	115
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	100	100	100

Upplysningar om negativt resultat

Årets negativa resultat beror främst på:

- Ökade elkostnader ( 111 403 kr 2023 mot 79 192 kr 2022)
- Ökade räntekostnader ( 77 424 kr 2023 mot 46 384 kr 2022)
- Reparation, underhåll och övriga fastighetskostnader ( 62 044 kr 2023 mot 35 011 kr 2022)

Åtgärder som tagits:

- Avgiften planerar att höjas.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	8 744	126 041	214 892	7 702	357 379
Disposition av föregående års resultat:			7 702	-7 702	0
Årets resultat				-63 082	-63 082
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>8 744</b>	<b>126 041</b>	<b>222 594</b>	<b>-63 082</b>	<b>294 297</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	222 594
årets förlust	-63 082
	<b>159 512</b>

disponeras så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	0
	159 512
	<b>159 512</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt

kassaflödesanalys med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Avgifter från medlemmar	2	345 000	324 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>345 000</b>	<b>324 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	3	-239 370	-175 002
Övriga externa kostnader	4	-32 634	-38 376
Personalkostnader		0	-947
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-58 808	-55 598
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-330 812</b>	<b>-269 923</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>14 188</b>	<b>54 077</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	-77 270	-46 375
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-77 270</b>	<b>-46 375</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-63 082</b>	<b>7 702</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-63 082</b>	<b>7 702</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-63 082</b>	<b>7 702</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6

1 937 752

1 996 560

Inventarier, verktyg och installationer

7

0

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**1 937 752**

**1 996 560**

**Summa anläggningstillgångar**

**1 937 752**

**1 996 560**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

6 574

6 995

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

1 628

**Summa kortfristiga fordringar**

**6 574**

**8 623**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

71 672

131 450

**Summa kassa och bank**

**71 672**

**131 450**

**Summa omsättningstillgångar**

**78 246**

**140 073**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**2 015 998**

**2 136 633**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		8 744	8 744
Fond för yttre underhåll		126 041	126 041
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>134 785</b>	<b>134 785</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		222 594	214 892
Årets resultat		-63 082	7 702
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>159 512</b>	<b>222 594</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>294 297</b>	<b>357 379</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	8, 9		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 635 012	1 675 012
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 635 012</b>	<b>1 675 012</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		40 000	40 000
Leverantörsskulder		12 319	20 454
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		34 370	43 788
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>86 689</b>	<b>104 242</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 015 998</b>	<b>2 136 633</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-63 082	7 702
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		58 808	55 598
Betald skatt		421	503
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-3 853</b>	<b>63 803</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		1 628	-28
Förändring av leverantörsskulder		-8 135	16 124
Förändring av kortfristiga skulder		-9 418	127
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-19 778</b>	<b>80 026</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-40 000	-40 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-40 000</b>	<b>-40 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-59 778</b>	<b>40 026</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		131 450	307 741
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>71 672</b>	<b>347 767</b>

## 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	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	345 000	324 000
	<b>345 000</b>	<b>324 000</b>

I föreningens årsavgifter ingår fiber, värme, källarförråd, vindsförråd.

### Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
El	111 403	79 192
Vatten och avlopp	31 290	29 169
Underhåll	39 710	29 632
Fastighetsskatt	12 712	12 152
Fastighetsförsäkring	21 921	19 478
Övriga fastighetskostnader	22 334	5 379
	<b>239 370</b>	<b>175 002</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Redovisningstjänster	30 046	24 169
Bankkostnader	1 897	1 938
Övriga kostnader	691	41 437
Avrundning	0	1
	<b>32 634</b>	<b>67 545</b>

### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader	77 270	46 376
	<b>77 270</b>	<b>46 376</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 100 459	2 884 142
Inköp	0	216 317
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 100 459</b>	<b>3 100 459</b>
Ingående avskrivningar	-1 103 899	-1 048 301
Årets avskrivningar	-58 808	-55 598
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 162 707</b>	<b>-1 103 899</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 937 752</b>	<b>1 996 560</b>

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 490	30 490
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>30 490</b>	<b>30 490</b>
Ingående avskrivningar	-30 490	-30 490
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-30 490</b>	<b>-30 490</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år	1 475 012	1 515 012
	<b>1 475 012</b>	<b>1 515 012</b>

### Not 9 Skulder som avser flera poster

Föreningens banklån om 1 635 012 kronor (föregående år 1 675 012 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 635 012	1 675 012
	<b>1 635 012</b>	<b>1 675 012</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	40 000	40 000
	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>

### Not 10 Ställda säkerheter

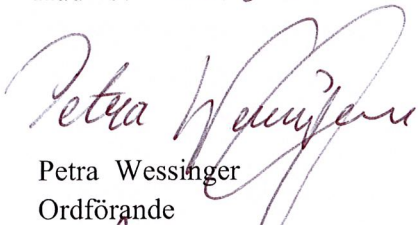
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	1 806 000	1 806 000
	<b>1 806 000</b>	<b>1 806 000</b>

### Not 11 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Fredric Lindh  
Contrado AB

Hudiksvall 22/5 2024



Petra Wessinger  
Ordförande



Lena Sallin Österlund  
Lena Sallin Österlund



Helena Hammarström

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats / 2024

Mathias Svärd