

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Sörhaga

769614-7169

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sörhaga får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

| INNEHÅLLSFÖRTECKNING | SIDA |
|--------------------------|--------|
| - Förvaltningsberättelse | 2 - 4 |
| - Resultaträkning | 5 |
| - Balansräkning | 6 - 7 |
| - Kassaflödesanalys | 8 |
| - Noter | 9 - 11 |
| - Underskrifter | 12 |

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål:

Föreningen har som ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen, genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna utan begränsning i tiden. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), s.k. äkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Alingsås kommun.

Föreningen grundades 2006-07-06, stadgarna antogs 2006-06-01 och den ekonomiska planen 2007-02-05. Stadgarna ändrades 2022-01-18.

Föreningens fastighet:

Föreningen äger hela fastigheten Alingsås Tigern 2, inkl marken, i Alingsås kommun.

Adress Gustaf Adolfsgatan 1

Tomtyta: 974kvm

Brukarea i bostadsrätterna: 493kvm

Uppvärmd BRA i förråd: ca100kvm

Kallgarage: ca 28kvm

Byggnadens utformning: 1st flerbostadshus i 2 plan med inredd vind.

Gemensamma anordningar: VA-servis samt VA-system, fjärrvärme samt central TV-antenn.

Gemensamma utrymmen: Tvättstuga i källarplan, torkrum, cykelrum och förråd.

Gemensamma anordningar på tomten: Gångytor, planteringar

Bostädernas biutrymmen: Lägenhetsförråd i källaren

Föreningen är försäkrad i Länsförsäkringar.

Föreningens förvaltning sköts av Aktiv Redovisning i Alingsås AB tillsammans med föreningens kassör.

Föreningen har en underhållsplan som ska revideras och uppdateras under nästa år.

Föreningen har följande rörliga lån hos Länsförsäkringar:

616 080kr

659 317kr

774 500kr

Ingen amortering gjord under 2023.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har renoveringsarbete gjorts på en balkong samt en altan.

Medlemsinformation

Styrelsen består av:

Hans Westman, ordförande

Ingrid Marita Svensson ledamot

Sofia Lindgren, ledamot

Alva Vestberg sekreterare

Johan Modig, kassör

Marie Johansson, suppleant

Olof Christoffer Liljedahl suppleant

Andrea Modig, suppleant

Revisor: Eva-Lotta Wilhelmsson.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-08

Tre protokollförda styrelsemöten hölls under 2023.

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelse:

Antalet medlemmar har under verksamhetsåret varit 9 stycken, föregående år 9 stycken.

Ingen överlåtelse har skett under året.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

| | 2301-2312 | 2201-2212 | 2101-2112 | 2001-2012 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Nettoomsättning | 286 | 286 | 286 | 286 |
| Resultat efter finansiella poster | -81 | -47 | 5 | 26 |
| Soliditet % | 61 | 62 | 62 | 62 |
| Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt | 580 | | | |
| Energikostnad (kr) per kvadratmeter | 202 | | | |
| Skuldsättning (kr) per kvadratmeter | 4 158 | | | |
| Sparande (kr) per kvadratmeter | 88 | | | |
| Räntekänslighet % | 7,17 | | | |

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Förlusten beror till viss del på att renoveringsarbete har gjorts på en altan samt en balkong. Styrelsen kommer arbeta fram ett förslag om höjning av månadsavgifter som ska diskuteras på kommande årsmöte. Diskussion pågår även med Alingsås kommun angående höjda kostnader för fjärrvärme.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Medlems- insatser | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat |
|---|------------------------------|---|--------------------------------|---------------------------|
| Belopp vid årets ingång | 3 600 000 | 110 100 | -199 047 | -46 850 |
| <i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i> | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | -46 850 | 46 850 |
| Avsättning fond yttre underhåll | | 19 425 | -19 425 | |
| Årets resultat | | | | -80 884 |
| Belopp vid årets utgång | 3 600 000 | 129 525 | -265 321 | -80 884 |

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|-----------------|
| Balanserat resultat | -265 321 |
| Årets resultat | -80 884 |
| <i>Summa</i> | <i>-346 205</i> |

Förslag till disposition:

| | |
|--|-----------------|
| Avsättning till fond för yttre underhåll | 19 425 |
| Balanseras i ny räkning | -365 630 |
| <i>Summa</i> | <i>-346 205</i> |

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

RESULTATRÄKNING

1

| | | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|--|---|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Månadsavgifter | 2 | 286 020 | 286 020 |
| Övriga rörelseintäkter | | 2 497 | 1 200 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 288 517 | 287 220 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | 3 | -237 093 | -252 566 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 4 | -49 118 | -49 118 |
| Summa rörelsekostnader | | -286 211 | -301 684 |
| Rörelseresultat | | 2 306 | -14 464 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 2 199 | 80 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -85 389 | -32 466 |
| Summa finansiella poster | | -83 190 | -32 386 |
| Resultat efter finansiella poster | | -80 884 | -46 850 |
| Resultat före skatt | | -80 884 | -46 850 |
| Årets resultat | | -80 884 | -46 850 |

BALANSRÄKNING

1

| | | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------|------------------|------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 5, 6 | 5 322 800 | 5 371 918 |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | 5 322 800 | 5 371 918 |
| Summa anläggningstillgångar | | 5 322 800 | 5 371 918 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | | 1 | 2 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 13 428 | 12 290 |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | 13 429 | 12 292 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 183 888 | 201 236 |
| <i>Summa kassa och bank</i> | | 183 888 | 201 236 |
| Summa omsättningstillgångar | | 197 317 | 213 528 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 5 520 117 | 5 585 446 |

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | |
| Eget kapital | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | |
| Medlemsinsatser | 3 600 000 | 3 600 000 |
| Fond för yttre underhåll | 129 525 | 110 100 |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | <i>3 729 525</i> | <i>3 710 100</i> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | |
| Balanserat resultat | -265 321 | -199 047 |
| Årets resultat | -80 884 | -46 850 |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | <i>-346 205</i> | <i>-245 897</i> |
| Summa eget kapital | 3 383 320 | 3 464 203 |
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 7, 8 | 2 049 897 |
| | | 2 049 897 |
| Summa långfristiga skulder | 2 049 897 | 2 049 897 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Leverantörsskulder | 13 264 | 5 501 |
| Skatteskulder | 15 540 | 14 890 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 58 096 | 50 955 |
| Summa kortfristiga skulder | 86 900 | 71 346 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 5 520 117 | 5 585 446 |

KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-01-01
2023-12-31

Den löpande verksamheten

| | |
|---|----------------|
| Rörelseresultat | 2 307 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m. | |
| - Avskrivningar | 49 118 |
| Erhållen ränta | 2 198 |
| Erlagd ränta | -85 389 |
| <i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i> | <i>-31 766</i> |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | |
| - Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar | -1 137 |
| - Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder | 15 555 |

Kassaflöde från den löpande verksamheten -17 348

Årets kassaflöde -17 348

Likvida medel vid årets början 201 236

Likvida medel vid årets slut 183 888

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

| | Procent | År |
|--------------------|---------|----|
| Byggnader och mark | 1,1 | 91 |

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

| Not 2 | Månadsavgifter | 2023 | 2022 |
|-------|----------------|----------------|----------------|
| | Månadsavgifter | 286 020 | 286 020 |
| | Summa | 286 020 | 286 020 |

| Not 3 | Övriga externa kostnader | 2023 | 2022 |
|-------|---|------------------|------------------|
| | Fastighetskostnader | 87 971 | 119 463 |
| | Redovisningstjänster | 9 494 | 9 194 |
| | El | 13 208 | 15 728 |
| | Värme | 68 709 | 54 301 |
| | Vatten & avlopp | 17 462 | 16 226 |
| | Sophämtning | 13 689 | 13 367 |
| | Förbrukningsinventarier | 0 | 1 701 |
| | Fastighetsavgift | 7 945 | 7 595 |
| | Övrigt | 2 440 | 0 |
| | Bankkostnader | 1 000 | 1 000 |
| | Fastighetsförsäkring | 15 174 | 13 990 |
| | Summa | 237 092 | 252 565 |
| Not 4 | Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | 2023 | 2022 |
| | Byggnader | 49 118 | 49 118 |
| | Summa | 49 118 | 49 118 |
| Not 5 | Byggnader och mark | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| | Ingående anskaffningsvärden | 6 172 980 | 6 172 980 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 6 172 980 | 6 172 980 |
| | Ingående avskrivningar | -801 062 | -751 944 |
| | <i>Förändringar av avskrivningar</i> | | |
| | Årets avskrivningar | -49 118 | -49 118 |
| | Utgående avskrivningar | -850 180 | -801 062 |
| | Redovisat värde | 5 322 800 | 5 371 918 |
| | Taxeringsvärde Byggnad | 3 919 000 | 3 919 000 |
| | Taxeringsvärde Mark | 2 556 000 | 2 556 000 |
| Not 6 | Restvärde | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| | Restvärde Byggnad och mark | 5 322 800 | 5 371 918 |
| | Varav byggnad | 3 656 095 | 3 705 213 |
| Not 7 | Långfristiga skulder | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| | Förfaller senare än 5 år | 2 049 897 | 2 049 897 |

| Not 8 | Skulder som avser flera poster | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------|--------------------------------|------------|------------|
|-------|--------------------------------|------------|------------|

Företagets banklån som uppgår till 2,049,897kr (2,049,897) kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

| | | |
|------------------------------------|-----------|-----------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 2 049 897 | 2 049 897 |
|------------------------------------|-----------|-----------|

Kortfristiga skulder

| | | |
|------------------------------------|---|---|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 0 | 0 |
|------------------------------------|---|---|

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Samtliga lån är rörliga och amorteringsfria under 2023.

| Not 9 | Medelantalet anställda | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------|------------------------|------------|------------|
|-------|------------------------|------------|------------|

| | | |
|------------------------|---|---|
| Medelantalet anställda | 0 | 0 |
|------------------------|---|---|

| Not 10 | Ställda säkerheter | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------|--------------------|------------|------------|
|--------|--------------------|------------|------------|

| | | |
|------------------------|-----------|-----------|
| Fastighetsinteckningar | 2 600 000 | 2 600 000 |
|------------------------|-----------|-----------|

| | | |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Summa ställda säkerheter | 2 600 000 | 2 600 000 |
|---------------------------------|------------------|------------------|

UNDERSKRIFTER

Alingsås

Hans Westman

Johan Modig

Ingrid Marita Svensson

Sofia Lindgren

Alva Vestberg

Min revisionsberättelse har lämnats

Eva-Lotta Wilhelmsson
Revisor