

Årsredovisning
för
BRF ARONSGÅRDARNA

716456-4820

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för BRF ARONSGÅRDARNA 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

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Styrelse

Ordinarie ledamöter

Per Tage Dahlin
Lotta Frans
Caisa Börestam
Cajsa Gunsdotter
Ulf Roos

Suppleant

Victor Björling
Anders Ludwigsson

Revisor

Jan Ordeus OTE revision AB

Valberedning

Kaj Bjerlöw och Jonas Fridell

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-16. Under året har styrelsen sammanträtt vid 5 tillfällen. Antal medlemmar uppgick till 28 st.. Två överlåtelse har skett under året.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Dalarnas Försäkringsbolag. Taxeringsvärdet uppgår till 27 636 000, varav markvärdet uppgår till 6 468 000 kronor.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av ViNi Ekonomikonsult AB.

Arvoden

Till styrelsen har utbetalts 17 000 kr

Föreningen har sitt säte i Borlänge.

Medlemsinformation

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 865	1 865	1 865	1 864
Resultat efter finansiella poster	73	-39	366	516
Soliditet (%)	25	24	24	21
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	616	616	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 126	3 260	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	142	247	0	0
Räntekänslighet (%)	5	5	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	146	128	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	803 600	45 948	45 216	2 598 948	-77 567	3 416 145
Disposition av föregående års resultat:			56 257	-133 824	77 567	0
Årets resultat					33 929	33 929
Belopp vid årets utgång	803 600	45 948	101 473	2 465 124	33 929	3 450 074

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 465 124
årets vinst	33 929
	2 499 053

disponeras så att	
Avsättes till fond för yttre underhåll	56 257
i ny räkning överföres	2 442 796
	2 499 053

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 864 800	1 864 800
Övriga rörelseintäkter		5 591	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 870 391	1 864 800
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-1 036 475	-1 286 304
Övriga externa kostnader		-29 198	-11 823
Personalkostnader		-71 468	-63 850
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-396 648	-396 648
Summa rörelsekostnader		-1 533 789	-1 758 625
Rörelseresultat		336 602	106 175
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		69 161	7 441
Räntekostnader och liknande resultatposter		-332 858	-152 207
Summa finansiella poster		-263 697	-144 766
Resultat efter finansiella poster		72 905	-38 591
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		-38 976	-38 976
Summa bokslutsdispositioner		-38 976	-38 976
Resultat före skatt		33 929	-77 567
Årets resultat		33 929	-77 567

2

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	10 139 489	10 536 137
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		10 139 489	10 536 137
Summa anläggningstillgångar		10 139 489	10 536 137
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		348 000	305 300
Övriga fordringar		2 850	-42 729
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		177 623	136 592
Summa kortfristiga fordringar		528 473	399 163
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 310 706	3 221 370
Summa kassa och bank		3 310 706	3 221 370
Summa omsättningstillgångar		3 839 179	3 620 533
SUMMA TILLGÅNGAR		13 978 668	14 156 670

2

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		803 600	803 600
Reservfond		45 948	45 948
Fond för yttre underhåll		101 473	45 216
Summa bundet eget kapital		951 021	894 764
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 465 124	2 598 948
Årets resultat		33 929	-77 567
Summa fritt eget kapital		2 499 053	2 521 381
Summa eget kapital		3 450 074	3 416 145
Långfristiga skulder			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		9 048 293	9 454 205
Summa långfristiga skulder		9 048 293	9 454 205
Kortfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		405 912	405 912
Förskott från kunder		236 403	227 535
Leverantörsskulder		154 860	124 481
Övriga skulder		8 268	5 150
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		674 858	523 242
Summa kortfristiga skulder		1 480 301	1 286 320
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 978 668	14 156 670

2

Kassaflödesanalys

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		72 905	-38 591
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		396 648	357 672
Betald skatt		-45 579	215
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		423 974	319 296
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-42 700	5 500
Förändring av kortfristiga fordringar		-41 031	-25 171
Förändring av leverantörsskulder		30 379	3 778
Förändring av kortfristiga skulder		163 602	32 219
Kassaflöde från den löpande verksamheten		534 224	335 622
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-405 912	-405 912
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-405 912	-405 912
Årets kassaflöde		128 312	-70 290
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		3 221 370	3 291 660
Likvida medel vid årets slut		3 349 682	3 221 370

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

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.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 925 152	20 925 152
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 925 152	20 925 152
Ingående avskrivningar	-10 388 905	-9 992 259
Årets avskrivningar	-396 648	-396 646
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 785 553	-10 388 905
Utgående redovisat värde	10 139 599	10 536 247

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	67 163	67 163
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 163	67 163
Ingående avskrivningar	-67 163	-67 163
Utgående ackumulerade avskrivningar	-67 163	-67 163
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen.		
Swedbank 2851446415	2 184 262	2 312 750
Swedbank 2851446423	1 878 790	2 000 002
Swedbank 2851446431	1 878 790	2 000 002
Swedbank 2952650865	1 417 500	1 452 500
	7 359 342	7 765 254

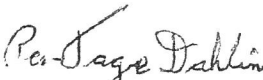
Not 5 Skulder som avser flera poster

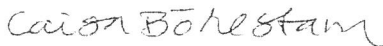
Företagets banklån om 9 454 205 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 048 293	9 454 205
	9 048 293	9 454 205

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Borlänge den 13 februari 2024


Per Tage Dahlin
Ordförande


Catrin Börestam
Caisa

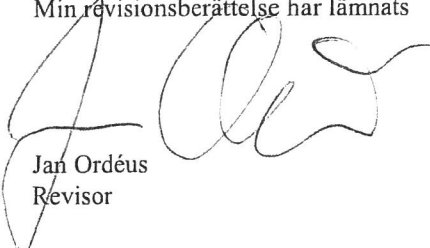

Lotta Frans


Ulf Roos


Cathrin Gunnsdotter

Min revisionsberättelse har lämnats

21/2 2024


Jan Ordéus
Revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i BRF ARONSGÅRDARNA
Org.nr 716456-4820

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF ARONSGÅRDARNA för räkenskapsåret 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Denna standard kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BRF ARONSGÅRDARNAs finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF ARONSGÅRDARNA för räkenskapsåret 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt föreningslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med föreningslagen.

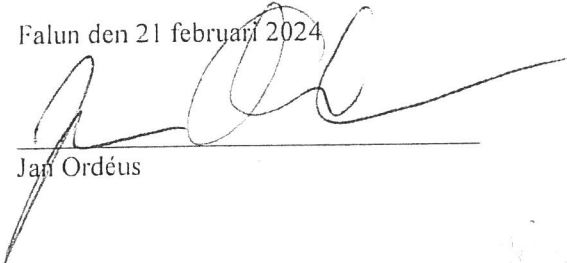
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med föreningslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Falun den 21 februari 2024



Jan Ordéus