

ÅRSREDOVISNING FÖR

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

KANNAN 785000-1459

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

Styrelsen för BRF Kannan, organisationsnummer 785000-1459 får härmed avlämna följande redovisning för verksamhetsåret 2023.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Olsbacka 9:21 byggd år 1947 i vilken man upplåter lägenheter. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Taxeringsvärde: 10 830 000 kr varav byggnad 7 176 000 kr.

Bostadshuset består av 12 lägenheter á 68 kvm och fristående garagelänga med 12 platser. Avgiften för garage ingår i årsavgiften.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. Bostadsrättstillägg ingår. I försäkringen ingår styrelseansvar.

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Göran Östmark, ordförande

Maria Ingmar, styrelseledamot

Ulf Bergvall, styrelseledamot

Anna-Karin Granbom, suppleant

För ett avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Göran Östmark, och Ulf Bergvall samt suppleanten Anna-Karin Granbom.

Revisorer:

Annikki Niemi och Susanne Björkman valdes till revisorer. Synnöve Ericsson valdes till suppleant.

Valberedning:

Elisabet Hägg och Annika Östmark

Firmatecknare:

Göran Östmark, Maria Ingmar och Ulf Bergvall, två i förening.

Föreningens stadgar och registreringsbevis

Föreningens stadgar har registrerats senast hos Bolagsverket 2018-05-17. Nytt registreringsbevis har erhållits 2023-05-19.

Ekonomi

Enligt årsredovisningen för 2023 gjorde föreningen en vinst på 27 506 kr. Kassaflödet var positivt med 8 582 kr. Extraamortering på lån har gjorts med 50 000 kr.

Utan extraamorteringen var det ett poitivt kassaflöde med 58 582 kr.

Se kassaflödesanalys sidan 8.

Reparationer/Underhåll/Förändringar

Nytt yttertak, dränering gårdssida, nya balkonger har gjorts under 1998. Under 2000-talet har många viktiga åtgärder vidtagits, såsom dränering framsida och gavlar, renovering trapphus, nya balkonger, samlingsrum och gästrum har tillkommit, renovering stammar, bredband och kabeltv har installerats, ny el dragits i garage källare o trapphus, nytt sopsystem ordnats, dörrar till garage säkrats, renovering tvättstuga, renovering av köksdel i samlingsrum, pergola byggts, stora förbättringar i trädgården, nya säkerhetsdörrar installerats, farstukvistar byggts, portkod installerats till ingångarna, abonnemang bredband köpts till lägenheterna.

Fierårsöversikt	2023	Inga jämförelsetal för 2023
1. Årsavgift/kvm upplåten bostadsrätt	618	
2. Skuldsättning/kvm	1 294	
3. Sparande (resultat + avskrivn)/kvm	95	
4. Räntekänslighet, låneskuld/årsavgift	2,1	
5. Energikostnad (värme el vatten)/kvm	219	

Beträffande nyckeltalen 1, 2, 3, och 5 består ytan av lägenhetsytan 816 kvm, garage och förråd ej inräknat (216 kvm).

Föreningen har inga ytor upplåtna med hyresrätt

Beträffande skuldsättningen per kvm upplåten med bostadsrätt är den densamma som nyckeltal 2. Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter är 100 procent.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Ny belysning har installerats i trappuppgångarna, kostnad 22 625 kr.

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat före årets reservering till underhållsfond	325 353
Årets resultat	27 506
	<hr/>
	352 859

Styrelsen föreslår följande disposition:

lanspråktagande av underhållsfond	0
Till underhållsfond överförs	32 500
Balanserat resultat	320 359
Summa överskott	<hr/>
	352 859

Efter föreslagen disposition uppgår Underhållsfonden till 782 500 kr.

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2023	2022
Rörelsens intäkter			
Hyror		518 400	518 400
Nedsättning "egen förvaltning"		-14 400	-12 600
Erhållet kommunalt bidrag			
		504 000	505 800
Rörelsens kostnader			
Reparationer fastighet		-27 457	-9 346
Fastighetsskatt		-22 358	-24 453
Driftskostnader	1	-302 976	-284 724
Övriga kostnader	2	-21 260	-21 124
Styrelsearvoden och soc.kostnader		-16 475	-15 123
Avskrivning av anläggningstillgång	5,6	-50 106	-50 106
		-440 632	-404 876
Rörelseresultat		63 368	100 924
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		2 576	
Räntekostnader	3	-38 438	-20 875
Resultat efter finansiella poster		27 506	80 049
Årets resultat		27 506	80 049

BALANSRÄKNING

Belopp i kr

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	4,5	1 180 809	1 230 915
Mark		1 005 700	1 005 700
Maskiner och inventarier	6		0
		2 186 509	2 236 615

Omsättningstillgångar

Forringar		0	4 190
<i>Kassa och bank</i>			
Handkassa		141	141
Bankmedel		249 201	240 620
		249 342	244 951

Summa omsättningstillgångar

249 342 244 951

SUMMA TILLGÅNGAR

2 435 851 2 481 566

BRF Kannan

785000-1459

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
<i>Eget kapital</i>	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		214 846	214 846
Underhållsfond		750 000	750 000
		964 846	964 846
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		325 353	245 304
Årets resultat		27 506	80 049
		352 859	325 353
<i>Summa eget kapital</i>		1 317 705	1 290 199
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	3	1 030 867	1 103 567
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Fastighetslån, kortfristig del		25 200	25 200
Leverantörsskulder		22 479	19 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	39 600	43 200
		87 279	87 800
<i>Summa skulder</i>		1 118 146	1 191 367
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 435 851	2 481 566

Ställda säkerheter

Pantbrev på totalt 2.692.100 kr är uttagna för de 2 lånen i Handelsbanken.

Ansvarsförbindelser

inga

inga

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och
BFNAR 2009:1 (K2)

Avskrivningsmetod och avskrivningstid

Inventarier 5 år

Byggnad Avskrivning sker med 2% på anskaffningsvärdet.

	2023	2022
Not 1		
Driftskostnader		
Sotning		
Ei förbrukning	5 054	14 892
Ei nätavgift	9 981	9 259
Kabel TV, bredband	40 266	38 129
Renhållning/städning	17 444	15 841
Fjärrvärme	114 642	108 546
Vatten	49 242	46 906
Försäkring fastighet	28 165	27 345
Snöröjning/sandning	38 182	23 806
	302 976	284 724

Not 2		
Övriga kostnader		
Mätpaket radon	1437	
Övriga bränslen	1 603	
Förbrukningsinvent	961	10 497
Förbrukningsmaterial	6 689	753
Kontorsmaterial	395	252
Rep. Underhåll invent		
Årsmöte	3 144	1 503
Möten, trivselåtgärder		
Porto		26
Frakt, maskinhyra	772	1 100
Gåvor hyresgäster	919	1 505
Bilersättning		150
OVK, Energideklaration		
Bankkostnader	350	106
Föreningsavgifter	4 190	4 130
Bolagsverket	800	800
Trädgård		302
	21 260	21 124

Not 3	Långfristiga skulder till kreditinstitut			Villkors- ändring	
	Lånenummer	Räntekostnad	Belopp		
Handelsbanken	4,75%	261360	4 934	140 605	2024-04-02
	4,95%	255029	33 504	915 462	2024-03-01
		Summa	38 438	1 056 067	

Not 4	Byggnad	2023	2022
		Anskaffningsvärde vid årets början	2 505 300
	Avskrivning Byggnad		
	Ing. Saldo	-1 274 385	-1 224 279
Not 5	Årets avskrivning	-50 106	-50 106
	Utg. Saldo	-1 324 491	-1 274 385
	Summa	1 180 809	1 230 915

Not 8	Maskiner/Inventarier		
		Anskaffningsvärde vid årets början	
	Årets inköp		
	Utgående saldo		
	Avskrivning maskiner/inventarier		
	Ing. Saldo		
	Årets avskrivning		
	Utg. Saldo		
	Summa		

Not 7	Uppl. Kostnader/förutbetalda intäkter		
		Hyrer avs. januari	39 600
	Uppl. Låneräntor		
	Skatteskuld		
	Leverantörsskulder	22 479	19 400
	Summa	62 079	62 600

Kassaffödesanalys

sid 8. (9)

2022

2023

Löpande verksamhet

Rörelseresultat efter avskrivningar	27 506,18 kr	80 049,43 kr
Återläggning avskrivningar	50 106,00 kr	50 106,00 kr

Förändring rörelsekapital

Förändring kortfr. Forderingar	4 190,00 kr	-5 293,00 kr
Förändring kortfristiga skulder	-520,42 kr	-728,93 kr

Kassaflöde löpande verksamhet

	81 281,76 kr	124 133,50 kr
--	--------------	---------------

Finansieringsverksamhet

Upptagna lån		
Amortering lån enligt plan	-22 700,00 kr	-25 200,00 kr
Extra amortering lån	-50 000,00 kr	-250 000,00 kr

Kassaflöde finansieringsverksamhet

	-72 700,00 kr	-275 200,00 kr
--	---------------	----------------

Investeringsverksamhet

Materiella anläggningstillgångar		
Finansiella anläggningstillgångar		

Kassaflöde investeringsverksamhet

	0,00 kr	0,00 kr
--	---------	---------

Kassaflöde totalt

Ingående kassa	8 581,76 kr	-151 066,50 kr
Utgående kassa	240 761,09 kr	391 827,59 kr flöde 2023


249 342,85 kr 240 761,09 kr 8 581,76 kr

Eget kapital

	Insatskapital	Underhålls.fond	Balanserad vinst	Årets resultat
Öppn. balans 2023-01-01	214 846	750 000	245 304	80 049
Föreg. års resultat			80 049	-80 049
Underhållsfond uttag				
Underhållsfond avsättning				
Årets resultat				27 506
Utgående balans	214 846	750 000	325 353	27 506

Gävle den 13 mars 2024


Göran Östmark


Maria Ingmar


Ulf Bergvall

Revisionsberättelse har avgivits den 11/3 2024



Susanne Björkman

Susanne Björkman