

ÅRSREDOVISNING

för

BRF Storsjöträffen 3

Org.nr. 769625-9055

Räkenskapsåret

2023-01-01 — 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter av årsredovisning	11

BRF Storsjöträffen 3

Org.nr 769625-9055

Styrelsen för BRF Storsjöträffen 3 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Föreningen förvaltar och upplåter 22 bostäder varav 21 upplåts som bostadsrätt samt 1 som hyresrätt. Föreningen förvaltar även 15 st carports.

BRF Storsjöträffen 3 är en äkta bostadsrättsförening (privatbostadsföretag) där fastighetens mark innehas med äganderätt. Föreningen har en aktuell underhållsplan under framtagande.

Viktiga externa faktorer som påverkat företagets ställning och resultat

Föreningens resultat påverkas av ökade räntekostnader samt ökade kostnader för el och vatten.

Under året har föreningen installerat portlås samt utfört reparationer av ventilation och balkongdörr.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 229 434	1 195 343	1 208 127	1 136 597	1 037 117
Resultat efter finansiella poster	-180 580	-28 561	142 448	-292 112	99 268
Soliditet (%)	52,70	52,74	52,33	51,32	51,70
Årsavgift per kvadratmeter	805	805	805	795	750
Skuldsättning per kvadratmeter	6 066	6 177	6 290	6 040	
Energikostnad per kvadratmeter	158	140	137	122	
Räntekänslighet	8	5	5	5	4
Sparande per kvadratmeter	168	278	396	-18	0
Årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna	88	90	89	94	0

Nyckeltalsdefinitioner

Förändringar i eget kapital (EK)

	Övrigt bundet EK	Övrigt fritt EK	Årets resultat	Summa fritt EK
Belopp vid årets ingång	9 413 200	36 742	-28 561	8 181
Resultatdisposition enl. beslut av årsstämma	0	-28 561	28 561	0
Årets resultat	0	0	-180 580	-180 580
Belopp vid årets utgång	9 413 200	8 181	-180 580	-172 398

BRF Storsjöträffen 3

Org.nr 769625-9055

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	8 181
Årets resultat	-180 580
Summa	-172 398

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	
Balanseras i ny räkning	-172 398
Summa	-172 398

BRF Storsjöträffen 3

Org.nr 769625-9055

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 229 434	1 195 343
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		1 229 434	1 195 343
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-130 996	-151 051
Övriga externa kostnader		-579 417	-463 277
Personalkostnader	2	-68 103	-62 161
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-405 526	-401 434
Övriga rörelsekostnader	3	0	0
Summa rörelsens kostnader		-1 184 043	-1 077 923
Rörelseresultat		45 391	117 420
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella poster - med nedskrivningar i egen post			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		18 027	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		61	8
Räntekostnader och liknande resultatposter		-244 059	-145 989
Resultat från finansiella poster - med nedskrivningar i respektive post			
Summa resultat från finansiella poster		-225 971	-145 981
Resultat efter finansiella poster		-180 580	-28 561
Resultat före skatt		-180 580	-28 561
Årets resultat		-180 580	-28 561

BRF Storsjöträffen 3

Org.nr 769625-9055

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	15 648 181	15 953 322
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	622 753	451 644
Inventarier, verktyg och installationer	6	5 209	8 500
Summa materiella anläggningstillgångar		16 276 143	16 413 466
Summa anläggningstillgångar		16 276 143	16 413 466
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 921	9 105
Övriga fordringar		27	35 671
Summa kortfristiga fordringar		2 948	44 776
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 256 623	1 406 310
Summa kassa och bank		1 256 623	1 406 310
Summa omsättningstillgångar		1 259 571	1 451 086
Summa tillgångar		17 535 714	17 864 552

BRF Storsjöträffen 3

Org.nr 769625-9055

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Eget kapital		9 413 200	9 413 200
Summa bundet eget kapital		9 413 200	9 413 200
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		8 181	36 742
Årets resultat		-180 580	-28 561
Summa fritt eget kapital		-172 398	8 181
Summa eget kapital		9 240 802	9 421 381
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	7 994 748	8 107 932
Summa långfristiga skulder		7 994 748	8 107 932
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	115 060	150 912
Förskott från kunder		476	476
Leverantörsskulder		62 649	61 872
Skatteskulder		33 418	33 418
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		88 561	88 561
Summa kortfristiga skulder		300 164	335 239
Summa eget kapital och skulder		17 535 714	17 864 552

BRF Storsjöträffen 3

Org.nr 769625-9055

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital			
Rörelseresultat		45 391	117 420
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:			
Utdelning och resultatandelar		18 027	0
Avskrivningar		405 526	401 434
Erhållen ränta m.m.		61	8
Erlagd ränta		-244 059	-145 989
Betald inkomstskatt		0	1 980
Summa Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		224 946	374 853
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		6 184	-9 105
Minskning(+)/ökning(-) av kortfristiga fordringar		35 644	30 550
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-35 075	22 455
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		0	-25 553
Summa kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		6 753	18 347
Summa kassaflöde från den löpande verksamheten		231 699	393 200
Investeringsverksamheten			
Förvärv av maskiner och andra tekniska anläggningar		-268 203	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten		-268 203	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-113 184	-163 662
Summa kassaflöde från finansieringsverksamheten		-113 184	-163 662
Totalt kassaflöde från ovanstående 3 delar		-149 687	229 538
Förändring av likvida medel			
Likvida medel vid periodens början		1 406 310	1 176 772
Förändring av likvida medel enligt bokföringen (Kassaflödet)		-149 687	229 538
Likvida medel vid periodens slut		1 256 623	1 406 310

BRF Storsjöträffen 3

Org.nr 769625-9055

Noter

1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Typ av tillgång	Antal år
Byggnader	5-100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-20
Inventarier, verktyg och installationer	5

2 Styrelseledamöter och ledande befattningshavare

Styrelseledamöter	2023-12-31	2022-12-31
Kvinnor	2	3
Män	5	4
Antal	7	7

3 Övriga rörelsekostnader

Kostnadslag	Belopp
Övriga rörelsekostnader	0
Valutakursförluster på fordringar och skulder av rörelsekaraktär	0
Förlust vid avyttring av immateriella och materiella anläggningstillgångar	0
	2023-12-31
Summa	0

Noter till balansräkning

HS

BRF Storsjöträffen 3

Org.nr 769625-9055

4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 842 532	17 842 532
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående anskaffningsvärden	17 842 532	17 842 532
Ingående avskrivningar	-1 889 210	-1 584 069
Återförda avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-305 141	-305 141
Utgående avskrivningar	-2 194 351	-1 889 210
Redovisat värde	15 648 181	15 953 322

5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	730 430	730 430
Inköp	268 203	0
Utgående anskaffningsvärden	998 633	730 430
Ingående avskrivningar	-278 786	-185 784
Årets avskrivningar	-97 094	-93 002
Utgående avskrivningar	-375 880	-278 786
Redovisat värde	622 753	451 644

6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 750	32 750
Utgående anskaffningsvärden	32 750	32 750
Ingående avskrivningar	-24 250	-20 959
Årets avskrivningar	-3 291	-3 291
Utgående avskrivningar	-27 541	-24 250
Redovisat värde	5 209	8 500

WS

BRF Storsjöträffen 3

Org.nr 769625-9055

7 Skulder som avser flera poster

Allmänt

Företagets banklån/skuld om 8 109 808 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut	7 960 748	8 107 932
Kortfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld	115 060	150 912
	2023-12-31	2022-12-31
Summa	8 075 808	8 258 844

8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	5 482 000	5 482 000
	2023-12-31	2022-12-31
Summa ställda säkerheter	5 482 000	5 482 000

BRF Storsjöträffen 3

Org.nr 769625-9055

Underskrifter av årsredovisning

Ort

Östersund



Håkan Schwartz

2024-02-18

Styrelseordförande



Hanna K Idell

2024-02-18

Styrelseledamot



Nils Gunnar Staffin

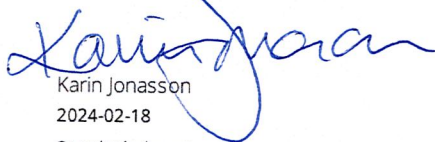
2024-02-18

Styrelseledamot

Ulf Gredander

2024-02-18

Styrelseledamot



Karin Jonasson

2024-02-18

Styrelseledamot

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Storsjöträffen 3

Organisationsnummer 769625-9055

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Storsjöträffen 3, i Östersund för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för att räkenskapshandlingarna och förvaltningen och att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisning och förvaltningen på grundval av min revision.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Östersund den 8 april 2024



Peter Adsten
Förtroendevald revisor