

Årsredovisning för
Brf Soluppgången Växjö
769632-0766

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Soluppgången Växjö, 769632-0766, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Soluppgången 2 i Hovshaga i Växjö Kommun. Fastigheten omfattar 24 st bostadsrätter. Föreningen har 36 st medlemmar. Den totala boendeytan är 1750 kvm.

Årsavgiften per kvm har varit 820 kr.
Skulden per kvm är 13 007 kr.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-15.

Styrelseledamöter

Filiz Nouri, Ordförande
Agneta Zandin
Nakhle Tarabay
Lilly Jeppsson
Janos Spada

Styrelsesuppleanter

Sören Andersson
Jacob Nordgren
Erdogan Kadri

Revisor

Patrik Hansén, Access Revision

Revisorssuppleant

Camilla Ejertsson

Valberedning

Peter Erlandsson
Bo Jönsson

Styrelsen har haft 11 st protokollförda möten under året och 1 protokollfört konstituerande sammanträde.

Föreningen har haft två gemensamma städdagar (vår och höst) med god uppslutning.

Under året har femårsbesiktning genomförts till en rimlig kostnad.

Fastighetsförsäkring gällande fullvärde är tecknad i Trygg Hansa. Medlemmarna ansvarar själva för att ha hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Föreningen har avtal med PHM Redovisning AB gällande den ekonomiska förvaltningen och avtal med HSB gällande den tekniska förvaltningen.

12 medlemmar har investerat i laddstolpar under året.

Ett lån gick ut juni 2023, och styrelsen valde rörlig ränta. En extraamortering har gjorts med 50 000 kr.

Inga större investeringar eller omkostnader har skett under året.

Två överlåtelse har skett under året.

Styrelsen beslöt att höja månadsavgiftern med 10% till 2024 för att säkerställa framtida underhåll och

reparationer enligt stadgarna.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 434 712	1 391 949	1 362 495	1 367 532
Resultat efter finansiella poster	-48 920	88 789	52 760	95 847
Sparande per kvm	213			
Soliditet, %	63	63	62	62
Årsavgift/kvadratmeter	820			
Energikostnad kr/kvm	131			
Räntekostnad kr/kvm	252			
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	13 007			
Skuldkvot %	15,9%			
Räntekänslighet (%)	15,9			
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter %	100			

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet.

Förändringar i eget kapital

	Medlems insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	38 971 984	303 400	-164 283	88 789
Avsättning till underhållsfond		126 600	-126 600	
Omföring av föregående års resultat			88 788	-88 789
Årets resultat				-48 920
Vid årets slut	38 971 984	430 000	-202 095	-48 920

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-202 095
årets resultat	-48 919
Totalt	-251 014
disponeras för	
avsättning till underhållsfond	126 600
balanseras i ny räkning	-377 614
Summa	-251 014

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		1 431 136	1 387 789
Övriga rörelseintäkter		4 483	4 160
Summa rörelseintäkter		1 435 619	1 391 949
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-621 637	-498 878
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-422 232	-422 232
Summa rörelsekostnader		-1 043 869	-921 110
Rörelseresultat		391 750	470 839
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	-
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-	-33 908
Räntekostnader och liknande resultatposter		-440 672	-348 142
Summa finansiella poster		-440 670	-382 050
Resultat efter finansiella poster		-48 920	88 789
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-48 920	88 789
Skatter			
Årets resultat		-48 920	88 789

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	60 986 842	61 409 074
Summa materiella anläggningstillgångar		60 986 842	61 409 074
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	576 092	456 092
Summa finansiella anläggningstillgångar		576 092	456 092
Summa anläggningstillgångar		61 562 934	61 865 166
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		275 081	238 975
Övriga fordringar		2	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 129	20 130
Summa kortfristiga fordringar		291 212	259 105
Kassa och bank			
Kassa och bank		602 503	628 027
Summa kassa och bank		602 503	628 027
Summa omsättningstillgångar		893 715	887 132
SUMMA TILLGÅNGAR		62 456 649	62 752 298

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		38 971 984	38 971 984
Underhållsfond		430 000	303 400
Summa bundet eget kapital		39 401 984	39 275 384
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-202 095	-164 283
Årets resultat		-48 920	88 789
Summa fritt eget kapital		-251 015	-75 494
Summa eget kapital		39 150 969	39 199 890
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	7 416 875	15 155 390
Summa långfristiga skulder		7 416 875	15 155 390
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	15 346 210	7 900 155
Leverantörsskulder		43 833	42 655
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		498 762	454 208
Summa kortfristiga skulder		15 888 805	8 397 018
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		62 456 649	62 752 298

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten	
Resultat efter finansiella poster	-48 920
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	422 232
	<u>373 312</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	373 312
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-32 107
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	45 731
Kassaflöde från den löpande verksamheten	386 936
Investeringsverksamheten	
Förvärv av finansiella tillgångar	-120 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-120 000
Finansieringsverksamheten	
Amortering av låneskulder	-292 460
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-292 460
Årets kassaflöde	-25 524
Likvida medel vid årets början	628 027
Likvida medel vid årets slut	602 503

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120
-Markanläggningar	10

Avsättning till underhållsfond

Avsättning görs enligt den ekonomiska planen, 0,3% av taxeringsvärdet.

Not 2 Personal

Föreningen har ingen egen personal. Arvode till styrelsen betalades ut under 2024 och är uppbokat med 25 000 kr + sociala avgifter.

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
EI	24 916	13 047
Värme	135 907	118 931
Vatten och avlopp	68 439	70 438
Städning och renhållning	41 613	39 350
Snöröjning	39 733	24 517
Reparation och underhåll fastighet	27 763	13 759
Fastighetsförsäkring	28 066	25 858
Fastighetsskötsel och förvaltning	36 303	38 064
Laddstolpar	13 500	-
Utemiljö	9 156	465
Datakommunikation	67 555	67 526
Styrelsearvode	31 441	32 855
Ersättning till revisor	8 750	8 000
Redovisningstjänster	36 084	34 092
Pant & Överlåtelse	3 413	950
Konsultarvoden	32 158	-
Bostadsrätterna	4 780	4 710
Övriga kostnader	12 060	6 316
Summa	621 637	498 878

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	63 098 000	63 098 000
	<u>63 098 000</u>	<u>63 098 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 688 926	-1 266 694
-Årets avskrivning enligt plan	-422 232	-422 232
	<u>-2 111 158</u>	<u>-1 688 926</u>
Redovisat värde vid årets slut	60 986 842	61 409 074

Not 5 Finansiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	490 000	370 000
-Förvärv	120 000	120 000
Vid årets slut	<u>610 000</u>	<u>490 000</u>
Akkumulerade nedskrivningar:		
-Vid årets början	-33 908	-
-Årets nedskrivningar	-	-33 908
Vid årets slut	<u>-33 908</u>	<u>-33 908</u>
Redovisat värde vid årets slut	576 092	456 092

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotidpunkt inom ett år från balansdagen	15 346 210	7 900 155
Förfallotidpunkt inom ett till fem år från balansdagen	7 416 875	15 155 390
	<u>22 763 085</u>	<u>23 055 545</u>

Banklån	Belopp	Ränta	Bundet till
Swedbank hypotek	7 657 695	1,05%	2024-09-25
Swedbank hypotek	7 497 695	1,10%	2025-06-18
Swedbank hypotek	7 607 695	4,69%	2024-03-28
	<u>22 763 085</u>		

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	24 246 000	24 246 000

Underskrifter

Växjö den

Filiz Nouri
Styrelseordförande

Janos Spada

Agneta Zandin

Nakhle Tarabay

Lilly Jeppsson

Min revisionsberättelse har lämnats den

Patrik Hansén
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 24 april 2024



Brf Soluppgången År 2023.pdf

(99162 byte)

SHA-512: 0b32cb3fd68879294d5c8c1783bbeb0aa4a5e
c8160cc0eb4147eaba5024bf5ccd20179dea2194ab564
5138e390e904a595ea8fa9f8af9673ae59dec1af5b5c5

Underskrifter

2024-04-17 14:08:41 (CET)



Filiz Nouri

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-18 20:52:06 (CET)



Janos-Attila Spada

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-19 05:29:13 (CET)



Nakhlé Tarabay

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-19 09:03:14 (CET)



Lilly Hannelore Theodora Jeppsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-19 09:14:06 (CET)



Agneta Maria Zandin

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-24 08:56:06 (CET)



Patrik Anders Ivar Hansén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf Soluppgången År 2023

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

e45a338e199ae99a8382f886621880d91fd0623833aeb2efc4539b32ae266e8a5f62b7459ecdac9cb36be94a8fa7d0c6d892e262d45239e168fb89f8bd761019



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.