

Årsredovisning för

Brf Ziska 5

769616-5914

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Ziska 5, 769616-5914 får härmed avge årsredovisning för 2023. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor. Föreningen har sitt säte i Ystad Kommun.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning samt att tillgodose gemensamma intressen och behov.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens bokslut visar på en förlust på -97 489 kr, orsaken till detta är nytt porttelefonsystem och ökade kostnader.

Hyreshöjning med 7,5% från den 1 januari.

Lånet på 2,236 tkr omsattes i april till betydligt högre, rörlig ränta.

Kassaflödet är positivt
Beslut togs att placera 500tkr till räntebärande konto.

Under året har 2 st lägenheter bytt ägare.

Hyresavtalet med Lunds universitet (teddykliniken) sades upp med avflyttning början 2024. Preliminärt har lokalen uthyrts förhandlingar pågick.

Uppdatering av underhållsplanen pågår, men svårt att få information och offerter från entreprenörer.

Medlemsantal

Antal medlemmar vid årets början var 20 st och vid årets slut 20.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Ystad Ziska 5. Föreningens fastighet består av en huskropp med 15 bostadsrätter samt en lokal. Den totala boytan för bostadsrätterna uppgår till 1 316 kvadratmeter. Samtliga bostadsrätter var vid balansdagen upplåtna. Lokalens yta uppgår till 94 kvadratmeter. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad.

Styrelsen föreslår att avsättning till föreningens fond för yttre underhåll, i enlighet med föreningens stadgar, görs med 0,3 % av taxeringsvärdet (26.441.000) vilket motsvarar 78 723 kr. Fonderade medel ska täcka planerat underhåll på fastigheten.

Styrelse

Ulf Lundgren
Christina Rosenberg
Thomas Andersson
Therese Reuterswärd, suppleant
Anette Berntsson, suppleant

Revisor

John Axelsson, Figurant AB

Flerårsöversikt

	2023	2022	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	857 339	791 726	774 324	765 099
Resultat efter finansiella poster	-97 489	-99 682	-146 435	12 176
Soliditet, %	82	82	82	82
Sparande per kvm totalyta	105			
Årsavgift per kvm totalyta	680			
Skuldsättning per kvm totalyta	4 414			
Energikostnad per kvm totalyta	210			
Räntekänslighet	6			

Eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserad resultat	Årets resultat
Vid årets början	29 815 000	450 107	-971 234	-99 682
Omföring av föreg års resultat			-99 682	99 682
Avsättning till yttre fond		73 626	-73 625	
Årets resultat				-97 489
Vid årets slut	29 815 000	523 733	-1 144 541	-97 489

Dispositioner beträffande ansamlad förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att ansamlade förlust balanserat resultat	-1 144 541
årets resultat	-97 489
Totalt	-1 242 030
disponeras för avsättning till yttre fond	73 626
ianspråkstagande av yttre fond	-97 875
balanseras i ny räkning	-1 217 781
Summa	-1 242 030

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		857 339	791 726
Övriga rörelseintäkter	2	165 268	150 262
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 022 607	941 988
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-787 691	-755 582
Övriga externa kostnader	4	-79 033	-78 498
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-146 885	-146 885
Summa rörelsekostnader		-1 013 609	-980 965
Rörelseresultat		8 998	-38 977
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 598	210
Räntekostnader och liknande resultatposter		-111 085	-60 915
Summa finansiella poster		-106 487	-60 705
Resultat efter finansiella poster		-97 489	-99 682
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-97 489	-99 682
Skatter			
Årets resultat		-97 489	-99 682

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	34 360 929	34 507 814
Summa materiella anläggningstillgångar		34 360 929	34 507 814
Summa anläggningstillgångar		34 360 929	34 507 814
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		-44	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 968	46 149
Summa kortfristiga fordringar		48 924	46 149
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 248 646	1 139 615
Summa kassa och bank		1 248 646	1 139 615
Summa omsättningstillgångar		1 297 570	1 185 764
SUMMA TILLGÅNGAR		35 658 499	35 693 578

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		29 815 000	29 815 000
Fond för yttre underhåll		523 733	450 107
Summa bundet eget kapital		<u>30 338 733</u>	<u>30 265 107</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 144 541	-971 234
Årets resultat		-97 489	-99 682
Summa fritt eget kapital		<u>-1 242 030</u>	<u>-1 070 916</u>
Summa eget kapital		<u>29 096 703</u>	<u>29 194 191</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	6 212 000	6 224 000
Summa långfristiga skulder		<u>6 212 000</u>	<u>6 224 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	12 000	12 000
Leverantörsskulder		46 239	61 305
Skatteskulder		59 440	56 500
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter		232 117	145 582
Summa kortfristiga skulder		<u>349 796</u>	<u>275 387</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>35 658 499</u>	<u>35 693 578</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-97 489	-99 682
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	146 885	146 885
	<u>49 396</u>	<u>47 203</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	49 396	47 203
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-2 775	-3 676
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	74 411	23 365
Kassaflöde från den löpande verksamheten	121 032	66 892
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-12 000	-12 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-12 000	-12 000
Årets kassaflöde	109 032	54 892
Likvida medel vid årets början	1 139 614	1 084 722
Likvida medel vid årets slut	1 248 646	1 139 614

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 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	200

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Garage och p-platser	36 930	42 920
Gästlägenhet	22 750	13 250
Lokaler	101 148	94 092
Övriga intäkter	4 440	-
Summa	165 268	150 262

Not 3 Fastighetskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Reparation hiss	39 439	18 329
Löpande underhåll av fastigheten	59 376	80 344
Periodiskt underhåll av fastigheten	97 875	56 080
Elavgifter	56 409	58 275
Uppvärmning	194 703	194 083
Vatten	45 443	44 909
Avfallshantering	18 253	17 813
Fastighetsskötsel	166 389	180 455
Kabel TV	20 243	14 970
Fastighetsförsäkring	27 373	28 729
Hyrd Parkering	31 943	32 400
Fastighetsavgift/skatt	30 245	29 195
Summa	787 691	755 582

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förbrukningsinventarier och material	10 807	8 903
Revisionsarvode	8 000	8 000
Föreningsstämma	7 168	11 440
Redovisningstjänster	45 727	43 229
Bankkostnader	1 968	1 601
Övriga kostnader	5 363	5 325
Summa	79 033	78 498

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början Byggnader	29 377 000	29 377 000
-Mark	6 588 000	6 588 000
	<u>35 965 000</u>	<u>35 965 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 457 186	-1 310 301
-Årets avskrivning enligt plan	-146 885	-146 885
	<u>-1 604 071</u>	<u>-1 457 186</u>
Redovisat värde vid årets slut	34 360 929	34 507 814
Taxeringsvärde:		
Byggnader	21 441 000	21 441 000
Mark	4 800 000	4 800 000
	<u>26 241 000</u>	<u>26 241 000</u>

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	12 000	12 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	48 000	48 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	6 164 000	6 176 000
	6 224 000	6 236 000
Lån SEB ränta 0,76 % 25-02-28	4 000 000	4 000 000
Lån SEB ränta 4,69 % 24-04-28	2 224 000	2 236 000
	6 224 000	6 236 000

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	6 332 000	6 332 000
Summa	6 332 000	6 332 000

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

Underskrifter

Ystad 2024-05-31

Ulf Lundgren

Christina Rosenberg

Thomas Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-31

John Axelsson

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN

Till styrelsen i Brf Ziska
Organisationsnummer 769616-5914

UPPDRAGET

Jag har biträtt Brf Ziska med att upprätta årsredovisningen för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för innehållet och utformningen av årsredovisningen.

UTFÖRANDE

Jag har utfört mitt arbete enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag. Det innebär att jag har beaktat tillämpliga lagar och normer samt genomfört kontroller och rimlighetsbedömningar av underlag och rapporter för att årsredovisningen ska uppnå en hög kvalitet och utgöra ett bra beslutsunderlag i verksamheten.

Enligt min kännedom innehåller årsredovisningen inte några väsentliga fel eller brister som påverkar företagets redovisade resultat och ställning.

Ystad den 31 maj 2024

Figurant AB



John Axelsson
Redovisningskonsult