

ÅRSREDOGÖRELSE 2023

Styrelsen för bostadsrättsföreningen STAREN får härmed lämna följande årsredogörelse för år 2023

Styrelse

Lars Mide ordförande
Gunnar Bergström kassör
Lena Björnson sekreterare
Erling Andersson ledamot
Hamid Halimi ledamot

Suppleanter

Kerstin Davidsson/
Mats Fagerström
Daniel Hjellström

Revisorer

Peter Renberg
Niklas Nilsson Smersfeldt

Suppleant

Mamoud Halimi

Valberedning

Styrelsen

Styrelsen har under året haft fyra protokollförda sammanträden.

Medlemsbyten under året.

Läg. Nr 1401 från Kerstin Davidson dödsbo till Dag Holmquist

Genomförda större arbeten och aktiviteter under året

Installation av billaddare. Bidrag 76.000:-	80 000:-
Större hissreparationer	58 000:-

Förenklad redogörelse över ekonomin.

Resultatet för år 2023 blir ett underskott om ca 22 400:-.

Föreningens kontanta medel var vid årets slut:

- Plusgirot	61 682:-
- Företagskonto	281 566:-

Föreningens banklån var vid årets slut:

- Stadshypotek, balkonglån	812 160:-
- Stadshypotek, fönsterlån	581 000:-

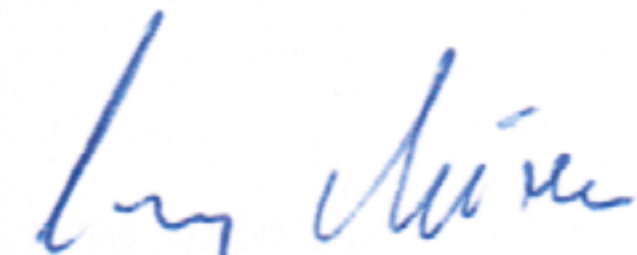
Fastighetens taxeringsvärde är 21.800.000:-.

Detaljerad ekonomisk redogörelse se bilagor.

Styrelsen föreslår att årets underskott överförs till balanserade vinst / förlust –medel.

Karlstad i Februari 2024

Bostadsrättsföreningen Staren



Lars Mide



Gunnar Bergström



Lena Björnson



Erling Andersson



Hamid Halimi

BRF STAREN BALANSRAPPORT 2023-01-01 - 2023-12-31

Konto Text	Ing balans	Perioden	Utg balans
=====			
TILLGÅNGAR			
1020 PlusGiro	58 553,04	3 129,62	61 682,66
1050 NB Företagskonto	346 242,75	-64 676,31	281 566,44
1440 Övriga kortfristiga fordr	7 597,00	389,00	7 986,00
1451 Fordr.SKV konto	233,00	-233,00	233,00
S:a Omsättningstillgångar	412 625,79-61	390,69	351 235,10
Anläggningstillgångar			
1910 Byggnader	777 276,00	-28 000,00	749 276,00
1920 Balkongutbyggnad	1 003 843,00	-45 120,00	958 723,00
S:a Anläggningstillgångar	1 781 119,00	-73 120,00	1 707 999,00
S:A TILLGÅNGAR	2 193 744,79	-134 510,69	2 059 234,10

SKULDER OCH EGET KAPITAL			
Skulder			
Kortfristiga skulder			
2250 Skatteskuld	-2 880,00	91,00	-2 789,00
2300 Upplupna kostnader	-88 508,00	44 920,75	-43 588,00
2340 Upplupna utgiftsräntor	502,00	-1 957,00	-1 455,00
2350 Förutbet månadsavgift	-46 890,00	-3 516,00	-50 406,00
2352 Förutbet parkeringsavgift	-2 000,00	-500,00	-2 500,00
S:a Kortfristiga skulder	-139 776,75	39 038,75	-100 738,00
Långfristiga skulder			
2750 Lån Stadshypotek	-857 280,00	45 120,00	-812 160,00
2752 Lån Stadshypotek Fönster	-609 000,00	28 000,00	-581 000,00
S:a Långfristiga skulder	-1 466 280,00	73 120,00	-1 393 160,00
S:a Skulder	-1 606 056,75	112 158,75	-1 493 898,00
Eget kapital			
2981 Inbetalda insatser	-143 400,00	0,00	-143 400,00
2987 Balanserad vinst/förlust	-415 538,58	-28 749,46	-444 288,04
2989 Redovisat resultat	-28 749,46	51 101,40	22 351,94
S:a Eget kapital	-587 688,04	22 351,94	-565 336,10
S:A SKULDER OCH EGET KAPITAL	-2 193 744,79	134 510,69	-2 059 234,10

GB

EA

JH

LB

lm

BRF STAREN RESULTATRAPPORRT 2023-01-01 - 2023-12-31

Konto Text	2022	2023
Intäkter		
3010 Månads Avgifter	536 912,00	537 017,00
3020 Avgifter Balkong	58 320,00	58 320,00
3780 Öresutjämnin	0,00	1,00
3810 Hyresintäkter Parkering	29 040,00	31 460,00
S:a Intäkter	624 272,00	626 798,00
Bruttovinst	624 272,00	626 798,00
Övriga kostnader		
7710 Vatten och avlopp	-37 365,00	-53 015,00
7720 Värme	-162 636,00	-167 170,00
7730 Belysning	-23 204,00	-27 415,00
7740 Renhålln och städning	-26 420,00	-28 446,00
7741 Trappstädning	-23 575,00	-26 376,00
7742 Snöröjning	-0,00	-6 281,00
7746 Kabeltv	-27 583,00	-30 406,00
7760 Rep och underh fastighet	-127 408,44	-148 838,44
7770 Försäkringsprem fastighet	-34 438,00	-35 468,00
7791 Fastighetsskatt	-30 380,00	-31 780,00
7799 Övr fastighetskostnader	-15 850,50	-6 135,29
S:a Övriga kostnader	-508 859,94	-561 330,73
Resultat före avskrivningar	115 412,06	65 467,27
Avskrivningar		
7921 Avskrivn byggnader	-21 000,00	-28 000,00
7921 Avskrivn balkong	-45 120,00	-45 120,00
S:a Avskrivningar	-66 120,00	-73 120,00
Resultat efter avskrivningar	49 292,06	-7 652,73
Finansiella intäkter		
8020 Ränteintäkter	0,00	5 323,69
S:a Finansiella intäkter	0,00	5 323,69
Finansiella kostnader		
8120 Räntekostnader	-5 169,00	-6 431,00
8122 Räntekostnad balkong	-14 312,00	-12 519,00
8170 Bankkostnader	-1 061,60	-1 072,90
S:a Finansiella kostnader	-20 542,60	-20 022,99
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	28 749,46	-22 351,94
Nettoresultat	28 749,46	-22 351,94
8999 Redovisat resultat	-28 749,46	22 351,94

Styrelsen föreslår att årets förlust, 22 351,94
Överförs till Balanserade Vinst / Förlust -medel.

LB
HHL
EA
w

Nyckeltal i brf Staren för 2023

Belåningsgrad/Skuldsättning

Skuld / Boyta $1\,393\,160 / 1500 = 928 \text{ kr/m}^2$

Skuldsättning under 3000 kr/m^2 betraktas som lågt

Avgiftsnivå $537\,000 / 1500 = 358 \text{ kr/m}^2$

Intäkter / Boyta

De flesta föreningar har en avgift mellan 500 och 750 kr/m^2

Räntekänslighet $1\,393\,160 / 537\,017 = 2,6\%$

Låneskuld/årsavgifterna

Räntekänslighet under 5% betraktas som lågt

Energikostnad $247\,600 / 1500 = 165 \text{ kr/m}^2$

Värme + el + vatten

Ett riktvärde för normal energikostnad är 200 kr/m^2

Sparande 0 kr

Installation av billaddstationer, $80\,000 \text{ kr}$, betalades direkt.

Föreningen äger marken som fastigheten står på.

Kassaflöde

Förändring av kontanta medel vid redovisnings årets slut

2023	2022	2021	2020	2019
343 249	404 795	332 891	211 838	296 976

CB
EA
HH
LB
h