

Årsredovisning för

BRF Färgaren

718000-2078

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-7
Kassaflödesanalys	8
Noter till resultaträkning	8-9
Noter till balansräkning	9-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF färgaren, 718000-2078 får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2023-01-01-2023-12-31.

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningens adress är BRF Färgaren, Vattugatan 3, 632 27 Eskilstuna.

Styrelse

Anders Åkerlind
Marita Gustavsson
Hans Thurang
Eeva Lyyra

Ordförande
Sekreterare
Styrelseledamot
Suppleant

Firmatecknare

Föreningen har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i föreningen.

Revisor

Felix Jensen

V revisor

Shanya Said

Ersättning till styrelsen

Arvode till styrelsen har ej utbetalats.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 maj 2023.

Styrelsen har haft två protokollförda sammanträden under verksamhetsåret.

Föreningen beskattas som en äkta förening.

Medlemsantal och överlåtelse

Antalet bostadsrätter och medlemmar uppgår till 8 st. Inga lägenheter har sålts under året.

Försäkringsvillkor

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Gallagher (tidigare namn Prionova Agency). Försäkringen gäller även ohyra.

Finansiering

Sparbanken Rekarne lånenr 9856810321, fast ränta 4,73%. Årlig amortering 10.000 kr, vlkperiod 2 år, ursprungligt lån 455.000 kr.

Spintab lånenr 2852046396, fast ränta 1,68%. Årlig amortering 19.800 kr, vlkperiod 3 år, ursprungligt lån 792.000 kr.

Sparbanken Rekarne lånenr 9753977389, rörlig ränta. Årlig amortering 8.304 kr, ursprungligt lån 415.000 kr.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Information om fastigheten

Fastighetens byggnadsyta är 575 m².
Byggnadsår 1936.

Föreningens fastighet

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

3 lgh om 1,5 rum och kök.
5 lgh om 2,5 rum och kök.

Föreningen äger 3 p-platser med eluttag, 1 p-plats utan eluttag och 3 garage.
Alla hyrs ut till medlemmarna. Ingen externt uthyrd.

Ekonomisk förvaltning

Fastighetsägarna MittNord AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen

Större reparationer och standardförbättringar

Inköp av gräsklippare.

Underhållsplan finns ej.

Fonden för yttre underhåll

Fonden för yttre underhåll redovisas under eget kapital. Avsättning sker med 0,3 % av fastighetens byggnadsvärde enligt stadgarna.

Pant- och överlåtelseavgifter

Enligt föreningens stadgar och styrelsebeslut så tas följande avgifter ut:

- Överlåtelseavgift uttages av köparen med 2,5% av Prisbasbeloppet (1 433 kr för år 2024).
- Pantsättningsavgift debiteras med 1% av Prisbasbeloppet (570 kr för år 2024).

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	362 112	314 243	262 675	260 650
Resultat efter finansiella poster	59 011	-5 452	-84 421	-849
Soliditet, %	29	27	27	30
Årsavg per kvm uppl m bostadsrätt	740	-	-	-
Skuldsättning per kvm uppl m bostadsrätt	2 896	-	-	-
Sparande per kvm	230	-	-	-
Räntekänslighet	4	-	-	-
Energikostnad per kvm	256	-	-	-
Årsavg andel i % av tot rörelseintäkter	94	-	-	-

Eget kapital

	2023-12-31	2022-12-31
Specifikation av bundet och fritt eget kapital:		
Grundavgifter	21 000	21 000
Insatskapital	475 080	475 080
Fond yttre underhåll	60 012	56 093
Totalt bundet eget kapital	556 092	552 173
Balanserat resultat	-82 199	-72 827
Reservfond	42 957	42 957
Årets resultat	59 011	-5 453
Totalt fritt eget kapital	19 769	-35 323
Totalt eget kapital	575 861	516 850

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-82 199
årets resultat	59 011
Totalt	-23 188
disponeras för fond yttre underhåll enligt stadgar	-3 919
balanseras i ny räkning	-27 107

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	362 112	314 243
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		362 112	314 243
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-208 503	-242 574
Avskrivningar anläggningstillgångar		-46 711	-46 711
Summa rörelsekostnader		-255 214	-289 285
Rörelseresultat		106 898	24 958
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		101	5
Räntekostnader och liknande resultatposter		-47 988	-30 415
Summa finansiella poster		-47 887	-30 410
Resultat efter finansiella poster		59 011	-5 452
Resultat före skatt		59 011	-5 452
Årets resultat		59 011	-5 452

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	1 783 946	1 830 657
Inventarier, verktyg och installationer	5	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		1 783 946	1 830 657
Summa anläggningstillgångar		1 783 946	1 830 657
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		2 208	2 569
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 378	19 045
Summa kortfristiga fordringar		22 586	21 614
Kassa och bank			
Kassa och bank		164 170	96 114
Summa kassa och bank		164 170	96 114
Summa omsättningstillgångar		186 756	117 728
SUMMA TILLGÅNGAR		1 970 702	1 948 385

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>			
Insatskapital		496 080	496 080
Fond yttre underhåll		60 012	56 093
Reservfond		42 957	42 957
Summa bundet eget kapital		599 049	595 130
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-82 199	-72 827
Årets resultat		59 011	-5 452
Summa fritt eget kapital		-23 188	-78 279
Summa eget kapital		575 861	516 851
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	754 664	1 332 318
Summa långfristiga skulder		754 664	1 332 318
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	577 654	38 104
Leverantörsskulder		17 332	21 015
Skatteskulder		98	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		45 093	40 097
Summa kortfristiga skulder		640 177	99 216
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 970 702	1 948 385

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kronor om inget annat anges

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 K2
Årsredovisning i mindre bostadsrättsföreningar.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
Byggnader	50
Ombyggnad	50
Fjärrvärme	10

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	59 011	-5 452
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	46 665	45 850
	105 676	40 398
Betald skatt	560	1 706
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	106 236	42 104
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-1 434	-2 485
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	1 358	-2 434
Kassaflöde från den löpande verksamheten	106 160	37 185
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-38 104	34 727
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-38 104	34 727
Årets kassaflöde	68 056	71 912
Likvida medel vid årets början	96 114	24 203
Likvida medel vid årets slut	164 170	96 115

Not 2 Intäkternas fördelning

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Årsavgifter	340 380	295 373
Hysesintäkter parkering/garage	21 732	18 870
Summa	362 112	314 243

Not 3 Kostnadernas fördelning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
El	13 676	13 912
Värme	81 885	97 573
Vatten och avlopp	22 173	21 017
Renhållning	13 217	15 183
Städning	5 952	17 856
Rep och underhåll fastighet		6 914
Fastighetsskötsel	1 757	
Kabel TV	12 700	12 700
Fastighetsskatt	13 672	13 112
Försäkringspremie fastighet	19 045	17 799
Övrigt	24 426	26 508
Summa	208 503	242 574

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 333 954	2 333 954
	2 333 954	2 333 954
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-503 297	-456 586
-Årets avskrivning enligt plan	-46 711	-46 711
	-550 008	-503 297
Redovisat värde vid årets slut	1 783 946	1 830 657

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	81 296	81 296
	81 296	81 296
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-81 296	-81 296
	-81 296	-81 296
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	Amortering	Skuld slutet av året	Skuld början av året
Spintab lån 2852046396	19 800	559 350	579 150
Sparbanken Rekarne 9856810321	10 000	372 500	382 500
Sparbanken Rekarne 6558987654	8 304	400 468	408 772
	38 104	1 332 318	1 370 422

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Not 7 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	1 432 000	1 432 000
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter	<i>inga</i>	<i>inga</i>
Summa ställda säkerheter	1 432 000	1 432 000

Underskrifter

Eskilstuna 2024-05-18

Anders Åkerlind

Anders Åkerlind
Styrelseordförande

Marita Gustavsson
Marita Gustavsson
Ledamot

Hans Thurang
Hans Thurang
Ledamot

Min/Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-18

Felix Jensen
Revisor

[Signature]

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma