

Årsredovisning för
BRF Boråsbostad Nr 2
764500-0592

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Kassaflödesanalys	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Borås bostad Nr 2, 764500-0592 får härmed avge årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsförening, bildad 1956. Föreningen upplåter i huvudsak bostadslägenheter. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999;1229), en äkta bostadsrättsförening. Föreningen innehar marken med äganderätt. Aktuell underhållsplan är framtagen.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningen har under året inte utfört några större reparationer. Arvode 31 000 kr (f.å 31 500 kr) har utgått till styrelsen.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 109 564	1 027 507	997 803	993 408
Resultat efter finansiella poster	951	-201 335	-35 871	-173 713
Soliditet, %	23	23	26	28
Årsavgift per kvm	786			
Skuldsättning per kvm	3 474			
Sparande per kvm	76			
Räntekänslighet	6			
Energikostnad per kvm	200			
Skuldsättning per kvm (bostadsrätt)	4 319			
Årsavgiftens andel i % av tot. rör.int.	92			

Förändringar i eget kapital

	Grundaavgift	Underhållsfond	Fritt eget kapital
Vid årets början	43 075	582 000	1 172 167
Återföring underhållsfond		-282 000	282 000
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			951
Vid årets slut	43 075	300 000	1 455 118

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 454 167
årets resultat	951
Totalt	1 455 118
disponeras för att	
balanseras i ny räkning	1 455 118
Summa	1 455 118

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

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	2,3	1 109 564	1 027 507
Övriga rörelseintäkter		10 903	8 652
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>1 120 467</u>	<u>1 036 159</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-809 684	-1 014 367
Personalkostnader		-4 365	-4 905
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-102 294	-101 933
Summa rörelsekostnader		<u>-916 343</u>	<u>-1 121 205</u>
Rörelseresultat		<u>204 124</u>	<u>-85 046</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 625	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-204 798	-116 289
Summa finansiella poster		<u>-203 173</u>	<u>-116 289</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>951</u>	<u>-201 335</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		951	-201 335
Skatter			
Årets resultat		<u>951</u>	<u>-201 335</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader, markanläggning och mark	5	7 480 127	7 566 082
Inventarier, verktyg och installationer	6	16 352	32 691
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>7 496 479</u>	<u>7 598 773</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Bostadsrättslägenhet	7	34 194	34 194
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>34 194</u>	<u>34 194</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>7 530 673</u>	<u>7 632 967</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		40	3 599
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 943	25 683
Summa kortfristiga fordringar		<u>27 983</u>	<u>29 282</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		406 763	279 225
Summa kassa och bank		<u>406 763</u>	<u>279 225</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>434 746</u>	<u>308 507</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>7 965 419</u>	<u>7 941 474</u>

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>			
Grundavgift		43 075	43 075
Underhållsfond		300 000	582 000
Summa bundet eget kapital		<u>343 075</u>	<u>625 075</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 454 167	1 373 502
Årets resultat		951	-201 335
Summa fritt eget kapital		<u>1 455 118</u>	<u>1 172 167</u>
Summa eget kapital		<u>1 798 193</u>	<u>1 797 242</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	5 791 067	5 819 567
Summa långfristiga skulder		<u>5 791 067</u>	<u>5 819 567</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		89 521	35 480
Skatteskulder		2 957	1 277
Övriga skulder	8	41 205	42 585
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		242 476	245 323
Summa kortfristiga skulder		<u>376 159</u>	<u>324 665</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>7 965 419</u>	<u>7 941 474</u>

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	951	-201 335
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	102 294	101 933
	103 245	-99 402
Betald skatt	1 680	-4 384
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	104 925	-103 786
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	1 299	32 602
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	49 814	48 016
Kassaflöde från den löpande verksamheten	156 038	-23 168
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-215 422
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-215 422
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån		350 000
Amortering av låneskulder	-28 500	-66 714
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-28 500	283 286
Årets kassaflöde	127 538	44 696
Likvida medel vid årets början	279 225	234 529
Likvida medel vid årets slut	406 763	279 225

Noter till kassaflödesanalys

Likvida medel

Följande delkomponenter ingår i likvida medel:

Kassa och bank	105 138	279 225
Bankmedel för underhållsfond och amortering	301 625	
	<u>406 763</u>	<u>279 225</u>

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Markanläggningar	20,50
-Inventarier	10

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Årsavgift per kvm

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm

Skuldsättning per kvm, alla upplåtna och uthyrda ytor.

Sparande per kvm

Sparande per kvm, alla upplåtna och uthyrda ytor.

(Årets resultat + årets avskrivningar+ årets utrangeringar+ konstadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten.) / kvm alla upplåtna och uthyrda ytor.

Räntekänslighet

Räntebärande skulder på balansdagen/föreningens intäkter av årsavgifter .

Energikostnad

Energikostnad per kvm, alla upplåtna och uthyrda ytor.

Skuldsättning per kvm, bostadsrätt

Skuldsättning per kvm, upplåten med bostadsrätt.

Årsavgiftens andel i % av de totala rörelseintäkterna

Not 2 Nettoomsättning per inkomstslag

Nettoomsättning per rörelsegren

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter	1 032 205	
Garage och parkeringsplatser	31 334	
Lägenhet och lokaler	43 223	
Överlåtelse och pantsättningsavgifter	2 802	
Summa	1 109 564	

Not 3 De som ingår i föreningens årsavgifter

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och bredband. Länsförsäkringar bostadsrättsförsäkring.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader	204 798	116 289
Summa	204 798	116 289

Not 5 Byggnader, markanläggningar och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 247 713	7 032 291
-Inköp		215 422
	7 247 713	7 247 713
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 402 594	-1 330 479
-Årets avskrivning enligt plan	-72 476	-72 115
	-1 475 070	-1 402 594
Redovisat värde vid årets slut	5 772 643	5 845 119
Markanläggningar		
-Vid årets början	420 324	420 324
	420 324	420 324
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-32 811	-19 332
-Årets avskrivning enligt plan	-13 479	-13 479
	-46 290	-32 811
Redovisat värde vid årets slut	374 034	387 513
Mark	1 333 450	1 333 450
	1 333 450	1 333 450

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	226 029	226 029
	<u>226 029</u>	<u>226 029</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-193 338	-176 999
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-16 339	-16 339
	<u>-209 677</u>	<u>-193 338</u>
Redovisat värde vid årets slut	16 352	32 691

Not 7 Bostadsrättslägenhet

	2023-12-31	2022-12-31
Avser den av föreningen ägda lägenhet.	34 194	34 194

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	28 500	28 500
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	298 911	187 964
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	5 492 156	5 631 603
	<u>5 819 567</u>	<u>5 848 067</u>

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut


	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	6 100 000	6 100 000
	<u>6 100 000</u>	<u>6 100 000</u>
Fastigheten Rågängen 13		
Taxeringsvärde	18 841 000	18 841 000

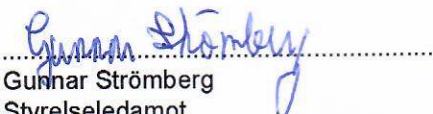
Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

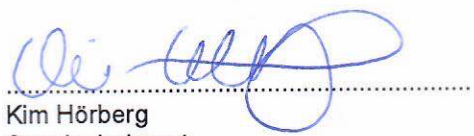
Från maj 2024 har föreningen höjt avgiften med 5 % för att möta kostnads- och ränteökningar.

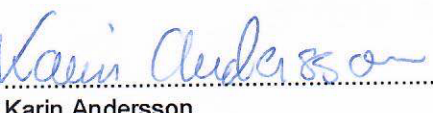
Underskrifter

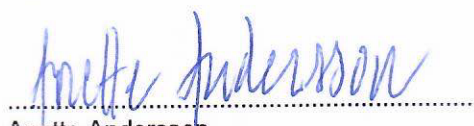
Borås den 3/6 2024



.....
Jörgen Larsson
Styrelseordförande


.....
Gunnar Strömberg
Styrelseledamot


.....
Kim Hörberg
Styrelseledamot

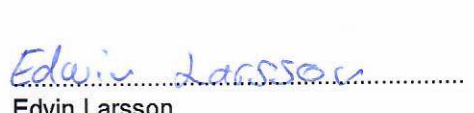

.....
Karin Andersson
Styrelseledamot


.....
Anette Andersson
Styrelseledamot


.....
Robert Ström
Styrelseledamot

.....

Vår revisionsberättelse har lämnats den 3/6 2024


.....
Edvin Larsson
Revisor


Ewa Ögren