

Årsredovisning för  
**Brf Kasernparken i Växjö**  
769612-6940

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

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

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kasernparken i Växjö, 769612-6940 får härmed avge årsredovisning för 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningens verksamhet är att äga och att förvalta fastigheten Regementsparken 4 i Växjö kommun.

Fastigheten består av totalt 16 st bostadshuslägenheter fördelat på 3 hus med en sammanlagd boyta på 1.280 kvm.

Föreningen tillträdde av bostadsrättsinnehavarna den 1 juni 2006.

Försäkring är tecknad i Dina försäkringar till fullvärde.

Avgiften per kvadratmeter är 925 kr, (831 kr) inklusive värme och vatten.

Skulden per kvadratmeter är 12 449 kr (12 336 kr).

Ordinarie föreningsstämma hölls den 18 april 2023.

Under året har 11 st protokollfört styrelsemöte hållits.

Styrelsen består av följande ordinarie ledamöter:

#### Styrelseledamöter

Sven-Göran Rålin Rydorp, ordförande

Annelie Lindblad

Eva Thuvall

Selma Tica

Jonny Gustafsson

#### Revisor

Patrik Hansén, Access Revision AB

### Not Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Fritt eget kapita</i>
Belopp vid årets början	11 040 000	494 590	277 434	109 697
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Omföring av föregående års resultat			109 697	-109 697
Avsättning till underhållsfond		65 000	-65 000	
Årets resultat				-861 045
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>11 040 000</b>	<b>559 590</b>	<b>322 131</b>	<b>-861 045</b>

## Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 184 401	1 064 170	1 064 159	1 046 160
Resultat efter finansiella poster	-861 045	109 697	309 543	-242 256
Soliditet, %	40	42	42	41
Sparande kr/kvm	-57			
Årsavgift/kvadratmeter	925			
Energikostnad kr/kvm	180			
Räntekostnad kr/Kvm	378			
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	12 449			
Skuldkvot %	13,3			
Räntekänslighet %	13,5			
Årsavgifts andel av totala rörelsintäkter %	99			

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.

## Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultatet är negativt med hänsyn till årets underhåll, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	322 131
årets resultat	-861 045
Totalt	-538 914
disponeras för	
lanspråktagande av underhållsfond	-550 000
avsättning till underhållsfond	65 000
balanseras i ny räkning	-53 914
Summa	-538 914

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

## 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>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		1 184 397	1 064 154
Övriga rörelseintäkter		17 132	12 140
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 201 529</b>	<b>1 076 294</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-1 340 101	-431 618
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-237 926	-228 354
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 578 027</b>	<b>-659 972</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-376 498</b>	<b>416 322</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		814	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-485 361	-306 625
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-484 547</b>	<b>-306 625</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-861 045</b>	<b>109 697</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-861 045</b>	<b>109 697</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-861 045</b>	<b>109 697</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	3,4	26 959 401	27 197 327
Summa materiella anläggningstillgångar		26 959 401	27 197 327
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		26 959 401	27 197 327
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		252 139	188 958
Övriga fordringar		78 495	93 391
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 100	7 761
Summa kortfristiga fordringar		338 734	290 110
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		334 019	657 677
Summa kassa och bank		334 019	657 677
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		672 753	947 787
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		27 632 154	28 145 114

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		11 040 000	11 040 000
Underhållsfond		559 590	494 590
Summa bundet eget kapital		11 599 590	11 534 590
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		322 131	277 434
Årets resultat		-861 045	109 697
Summa fritt eget kapital		-538 914	387 131
<b>Summa eget kapital</b>		11 060 676	11 921 721
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	11 045 000	8 587 500
Summa långfristiga skulder		11 045 000	8 587 500
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		146 083	62 961
Skatteskulder		49 728	47 648
Kortfristig del av långfristig skuld	5	4 890 000	7 202 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		440 667	322 784
Summa kortfristiga skulder		5 526 478	7 635 893
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		27 632 154	28 145 114

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>	
Resultat efter finansiella poster	-861 045
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	237 926
	<u>-623 119</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-623 119</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-48 625
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	203 086
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-468 658</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>	
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	
<b>Finansieringsverksamheten</b>	
Upptagna lån	380 000
Amortering av låneskulder	-235 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>145 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-323 658</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>657 677</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>334 019</b>

## Noter

### 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 minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120

### Not 2 Övriga rörelsekostnader

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Fastighetsskötsel och förvaltning	8 241	8 068
El	51 552	37 358
Värme	124 706	113 683
Vatten och avlopp	53 616	55 624
Renhållning och städning	32 372	30 066
Snöhantering	64 000	35 903
Reparation och underhåll	862 882	42 392
Underhåll utemiljö	39 725	7 310
Fastighetsskatt	25 424	24 304
Försäkring	16 453	15 082
Programvaror	4 488	-
Styrelsearvode	4 750	4 750
Revisionsarvode	8 750	8 000
Arvode administration	34 417	30 046
Pant & överlåtelseavgifter	525	5 975
Övriga kostnader	8 200	13 057
<b>Summa</b>	<b>1 340 101</b>	<b>431 618</b>



### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	29 300 000	29 300 000
	<u>29 300 000</u>	<u>29 300 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 206 222	-1 978 738
-Årets avskrivning enligt plan	-227 484	-227 484
	<u>-2 433 706</u>	<u>-2 206 222</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>26 866 294</b>	<b>27 093 778</b>
Taxeringsvärde byggnader:	16 600 000	16 600 000
Taxeringsvärde mark:	2 880 000	2 880 000
	<u>19 480 000</u>	<u>19 480 000</u>

### Not 4 Markanläggningar - laddstolpar

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	104 419	
-Nyanskaffningar		104 419
Vid årets slut	<u>104 419</u>	<u>104 419</u>
Akkumulerade avskrivningar:		
-Vid årets början	-870	-
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-10 442	-870
Vid årets slut	<u>-11 312</u>	<u>-870</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>93 107</b>	<b>103 549</b>

### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	11 045 000	7 202 500
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	4 890 000	8 587 500
	<u>15 935 000</u>	<u>15 790 000</u>

Banklån	Belopp	Ränta	Bundet till
Stadshypotek	4 262 500	2,40%	2025-03-30
Stadshypotek	4 325 000	2,72%	2024-06-01
Stadshypotek	422 500	4,24%	2026-06-01
Stadshypotek	6 545 000	4,60%	2026-06-30
Stadshypotek	380 000	4,74%	2024-11-13
	<u>15 935 000</u>		

### **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	17 760 000	17 760 000

#### **Eventalförpliktelser**

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

## Underskrifter

Växjö den

Sven-Göran Rålin Rydorp

Selma Tica

Jonny Gustafsson

Annelie Lindblad

Eva Thuvall

Min revisionsberättelse har lämnats den

Patrik Hansén  
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 9 april 2024



ÅR Brf Kasernparken 2023.pdf  
(98799 byte)  
SHA-512: 0db992347c5f48d1cbc8e740363ea28f6e16a  
0ace7ca67a3c1b98656ebefd631f72b0a96b2b081ab4b8  
d00af48e2a56727370c46138c196260731363af7cf0fd

## Underskrifter

2024-04-04 12:41:28 (CET)



**Sven-Göran Rålin Rydorp**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-05 15:07:49 (CET)



**Selma Tica**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-08 18:42:32 (CET)



**Jonny Gustafsson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-08 18:46:03 (CET)



**Ramona Monica Annelie Lindblad**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-08 18:49:01 (CET)



**Eva Johanna Thuvall**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-09 07:43:22 (CET)



**Patrik Anders Ivar Hansén**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



### Brf Kasernparken 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:

f8cd49c7154a07298b1911ca45c5d1f1c2f29845124d2022491d4aa4b385545eecd0c5f471a696b7cdb552ee5950fd485b115f48b00a0601def914e91f192197



### 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.