

Årsredovisning

Brf Överås

716424-0389

Styrelsen för Brf Överås får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 10
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter - Kristofer Carell, Ordförande
- Johan Andersson, ledamot
- Linus Brolin, ledamot

Suppleanter - Helen Persson
- Patrik Ekström

Ordinarie Revisor - Gösta Didriksson

Valberedning - Styrelsen

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i föreningen av ledamöterna.
Firman tecknas av en av ledamöterna i förening med Gunnar Eskång.

Fastigheter och lägenheter

Föreningen äger fastigheterna Härads Kyrkby 7:1, 7:3, 7:4 i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter.
Föreningen äger även samfälligheten Härads-Kyrkby S:2.

Fastigheterna är geografiskt belägna i Härad med adress: Zabergsvägen 24, 26 och 28.

Inflyttning skedde under år 1991.

Lägenhetsfördelning: 4 rok, 6 styck.

Tomtareal: 3 921 kvm

Samfällighetsareal: 471 kvm

Total bostadsarea BOA: 579 kvm

Årets taxeringsvärde: 5 815 000 kr, varav byggnadsvärde 4 644 000 kr.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Södermanland och skadedjurs- och trygghetsförsäkrad hos Anticimex.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Årsavgifter

Årsavgiften är desamma som föregående år, dvs 5 600:-/bostadsrätt.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Då det är en liten förening finns en kontinuerlig kontakt mellan styrelsens medlemmar och boende med korta

beslutsvägar.

För beslut som krävs för att upprätthålla en god standard och ett hållbart boende sker direktkontakt med styrelsen med möjlighet för samtliga att uttrycka sin åsikt för att sedan fatta majoritetsbeslut.

Vid större beslut som innebär en högre kostnad hålls separata styrelsemöte.

Föreningen har inte någon aktuell underhållsplan.

Versamhetsåret 2023 har inte inneburit några större arbeten vad gäller våra fastigheter.

Lyktstolpen utanför 26A har lagats och vi ha åter belysning på hela gatan.

På medlemssidan så har lägenheten 20B sålts och nya ägaren flyttar in i februari 2024.

Lägenheten 26A står tom sedan 2023-04-01 och vid årets utgång saknas fortfarande boende i lägenheten. Orsakerna till detta ligger utanför styrelsens kontroll.

Föreningen har under 2023 hållit ordinarie årsstämma samt ett protokollfört styrelsemöte.

Stämman hölls kraftigt försenad, något som tyvärr blivit något av en trend. Vi är enhälliga om att jobba aktivt mot att hålla kommande stämmor i "rätt" tid.

Ordförande upplever att grannsämjan i föreningen är god och att vi samarbetar väl med gemensamt mål att det ska vara bra för alla att bo hos oss.

Antal medlemmar: 10

Antal röster: 6

Ekonomisk förvaltning utförs av Strängnäsekonomi.se - SPI AB.

Föreningen har sitt säte i Strängnäs.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	398	403	403	403	
Resultat efter finansiella poster	142	34	157	136	
Balansomslutning	4 389	4 333	4 385	4 301	
Soliditet %	26	23	23	20	
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	683				
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	5 545				
Sparande (kr) per kvadratmeter	319				
Räntekänslighet %	8				
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	100				

Nyckeltal över Energikostnad per kvadratmeter är inte representativt för föreningen då medlemmarna själva betalar för uppvärmning och vatten, därför har inte detta nyckeltal tagits med.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	858 000	153 783	-3 864
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>			
Balanseras i ny räkning		-3 864	3 864
Förändring av yttre rep.fond	12 000	-12 000	
Årets resultat			113 756
Belopp vid årets utgång	870 000	137 919	113 756

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	137 919
Årets resultat	113 756
Summa	251 675

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	251 675
Summa	251 675

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	397 600	403 200
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		397 600	403 200
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-101 807	-234 229
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-71 816	-71 816
Summa rörelsekostnader		-173 623	-306 045
Rörelseresultat		223 977	97 155
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		56	5
Räntekostnader och liknande resultatposter		-82 416	-63 452
Summa finansiella poster		-82 360	-63 447
Resultat efter finansiella poster		141 617	33 708
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		-	-12 000
Summa bokslutsdispositioner		-	-12 000
Resultat före skatt		141 617	21 708
Skatter			
Skatt på årets resultat		-27 861	-25 572
Årets resultat		113 756	-3 864

BALANSRÄKNING

1

2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	3 859 280	3 911 345
Inventarier, verktyg och installationer	5	207 799	227 550
Summa materiella anläggningstillgångar		4 067 079	4 138 895

Summa anläggningstillgångar

4 067 079 4 138 895

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		85	29
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		56 765	11 926
Summa kortfristiga fordringar		56 850	11 955

Kassa och bank

Kassa och bank		264 638	182 490
Summa kassa och bank		264 638	182 490

Summa omsättningstillgångar

321 488 194 445

SUMMA TILLGÅNGAR

4 388 567 4 333 340

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	870 000	858 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>870 000</i>	<i>858 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	137 919	153 783
Årets resultat	113 756	-3 864
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>251 675</i>	<i>149 919</i>
Summa eget kapital	1 121 675	1 007 919
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 227 510	3 281 574
Summa långfristiga skulder	3 227 510	3 281 574
Kortfristiga skulder		
Skatteskulder	163	2 518
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	39 219	41 329
Summa kortfristiga skulder	39 382	43 847
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	4 388 567	4 333 340

KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-01-01
2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	223 977
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	71 816
Erhållen ränta	56
Erlagd ränta	-82 416
Betald inkomstskatt (27.816 - 163)	-30 216
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>183 217</i>

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-44 895
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-2 110

Kassaflöde från den löpande verksamheten **136 212**

Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-54 064
--------------------------------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten **-54 064**

Årets kassaflöde **82 148**

Likvida medel vid årets början **182 490**

Likvida medel vid årets slut **264 638**

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader skrivs av med 1%

Sophus och ventilationsanläggningskrivs av med 5%

Inventarier skrivs av med 10%

Not 2	Nettoomsättning	2023	2022
Årsavgifter		397 600	403 200
Summa		397 600	403 200

Not 3	Driftskostnader	2023	2022
Gemensam el		7 140	4 587
Soptömning		18 141	14 224
Snöröjning och sandning		16 425	10 439
Reparation och underhåll		25 429	156 662
Fastighetsförsäkring		21 390	23 084
Revisionsarvoden		2 000	2 000
Ekonomisk förvaltning		9 611	17 095
Bankkostnader		1 671	1 662
Övriga kostnader		–	4 476
Summa		101 807	234 229

Medlemmar betalar själva för uppvärmning och vatten. Medlemmarna väljer och betalar för tv och internet leverantör.

Not 4	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden		4 859 395	4 859 395
Utgående anskaffningsvärden		4 859 395	4 859 395
Ingående avskrivningar		-948 050	-895 985
<i>Förändringar av avskrivningar</i>			
Årets avskrivningar		-52 065	-52 065
Utgående avskrivningar		-1 000 115	-948 050
Redovisat värde		3 859 280	3 911 345

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	430 786	430 786
	Utgående anskaffningsvärden	430 786	430 786
	Ingående avskrivningar	-203 236	-183 485
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-19 751	-19 751
	Utgående avskrivningar	-222 987	-203 236
	Redovisat värde	207 799	227 550

Avskrivningar på stadsötsanslutning görs med 10%.
Avskrivningar på ventilationsanläggning görs med 5%.

Not 6	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 976 000	5 976 000
	Summa ställda säkerheter	5 976 000	5 976 000

UNDERSKRIFTER

Strängnäs ~~2024-04~~ 24-05-03



Kristofer Carell



Johan Andersson

Linus Brolin

