

Årsredovisning

Brf Toppen

769618-0707

Styrelsen för Brf Toppen 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 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Föreningens är en äkta privatbostadsförening och äger fastigheten Sjukhuset 2 i Örnsköldsviks kommun. På fastigheten finns två bostadshus med sammanlagt 13 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Byggnaderna är uppförda 1947 och 1962 och har innehafts av föreningen sedan föreningen bildades 2008.

Föreningen har sitt säte i Örnsköldsvik.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	1 360	1 320	1 318	1 324
Resultat efter finansiella poster	-150	30	-31	24
Soliditet %	54	54	53	52
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	729,1	711,35	710,55	710,61
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	4 634,51	4 801,27	4 968,03	5 134,79
Sparande (kr) per kvadratmeter	146,94	223,6	192,54	215,57
Räntekänslighet %	6,35	6,74	6,99	7,22
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	272,56	262,94	265,87	251,29

Förlusten innebär följande för föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden.... [Kommentera]

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	11 940 839	60 000	-1 553 323	29 694	10 477 210
Balanseras i ny räkning			29 694	-29 694	0
Årets resultat				-282 586	-282 586
Belopp vid årets utgång	11 940 839	60 000	-1 523 629	-282 586	10 194 624

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 523 629
Årets resultat	-150 428
Summa	-1 674 057

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-1 674 057
Summa	-1 674 057

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, lagerförändring m.m.		
Nettoomsättning	1 359 854	1 320 159
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 359 854	1 320 159
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	-833 134	-729 594
Övriga externa kostnader	-53 975	-60 818
Personalkostnader	-11 370	-22 632
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-414 785	-372 576
Summa rörelsekostnader	-1 313 264	-1 185 620
Rörelseresultat	46 590	134 539
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10 462	4 162
Räntekostnader och liknande resultatposter	-207 480	-109 007
Summa finansiella poster	-197 018	-104 845
Resultat efter finansiella poster	-150 428	29 694
Resultat före skatt	-150 428	29 694
Årets resultat	-150 428	29 694

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	18 069 424	18 295 717
Inventarier, verktyg och installationer	3	222 157	102 375
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>18 291 581</i>	<i>18 398 092</i>
Summa anläggningstillgångar		18 291 581	18 398 092
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		18 923	845
Övriga fordringar		7	23
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 622	44 500
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>67 552</i>	<i>45 368</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		686 135	1 020 520
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>686 135</i>	<i>1 020 520</i>
Summa omsättningstillgångar		753 687	1 065 888
SUMMA TILLGÅNGAR		19 045 268	19 463 980

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och insatsemissioner		11 940 839	11 940 839
Fond för yttre underhåll		60 000	60 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>12 000 839</i>	<i>12 000 839</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 523 629	-1 553 323
Årets resultat		-150 428	29 694
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-1 674 057</i>	<i>-1 523 629</i>
Summa eget kapital		10 326 782	10 477 210
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4 5	8 037 500	8 337 500
Summa långfristiga skulder		8 037 500	8 337 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		300 000	300 000
Leverantörsskulder		115 005	93 198
Aktuella skatteskulder		58 604	52 734
Övriga skulder		-	1 170
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		207 377	202 168
Summa kortfristiga skulder		680 986	649 270
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 045 268	19 463 980

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	46 590	134 539
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
- Avskrivningar	406 053	372 576
Erhållen ränta	10 462	4 162
Erlagd ränta	-207 480	-109 007
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>255 625</i>	<i>402 270</i>
Förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-22 184	-19 083
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	31 716	50 553
Kassaflöde från den löpande verksamheten	265 157	433 740
Investeringsverksamheten		
Installationer	-167 384	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-167 384	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-300 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-300 000	-300 000
Årets kassaflöde	-202 227	133 740
Likvida medel vid årets början inkl kredit	1 020 520	886 780
Likvida medel vid årets slut inkl kredit	818 293	1 020 520

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Principerna är oförändrade från föregående år.

Restvärdet på fastigheten vid 2011 års bokslut är uppdelat i komponenter och avskrivning görs separat för varje betydande byggnadsdel. I nyanskaffningsvärdet för fastighetsinvesteringar har låneomkostnader (kostnad för uttagande av pantbrev) räknats in, dock inte ränta under byggnadstiden.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående nyttjandeperioder används.

Typ	Nyttjandeperiod
Byggnader	5-100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	21 645 701	21 645 701
	Utgående anskaffningsvärden	21 645 701	21 645 701
	Ingående avskrivningar	-3 349 984	-2 991 533
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-358 451	-358 451
	Utgående avskrivningar	-3 708 435	-3 349 984
	Redovisat värde	17 937 266	18 295 717
	Taxeringsvärden	16 538 000	16 538 000

Verkligt värde har inte beräknats i avsaknad av ny värdering.

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	260 720	260 720
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	167 384	–
	Utgående anskaffningsvärden	428 104	260 720
	Ingående avskrivningar	158 345	-144 220
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-47 602	-14 125
	Utgående avskrivningar	110 743	-158 345
	Redovisat värde	538 847	102 375

Not 4	Förfallotid skulder	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Andra skulder till kreditinstitut</i>		
	Förfaller senare än 5 år efter balansdagen	6 837 500	7 137 500

Not 5	Ställda säkerheter per skuldpost	2023-12-31	2022-12-31
	Övriga skulder till kreditinstitut		
	Fastighetsinteckningar	10 425 000	10 425 000

UNDERSKRIFTER

Örnsköldsvik

Dag Säker



Amanda Holmbom



Mikael Sahlén



Linda Porshage



Patric Björman



Min revisionsberättelse har lämnats



Daniel Björk

Av årsmötet utsedd revisor