

Årsredovisning för
BRF MALMEN
717300-0063

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-9
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF MALMEN, 717300-0063, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och arbetar med att ta fram en aktuell underhållsplan.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Östhammar Harvik 4:35.
Tomtmarken innehas med äganderätt.
Den totala lägenhetsarean är 936,9 kvm.
Taxeringsvärdet på föreningens fastighet är 4 951 000 kr
Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Länsförsäkringar.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelse

Jani Liikanen	Ordförande
Reijo Toivonen	Ledamot
Amen Baghomian	Ledamot
Alexander Gustavsson	Ledamot
Roger Gjertz	Ledamot
Pontus Lundgren	Suppleant
Viktoria Westergren	Suppleant

Revisorer

Lilian Sättler och Inga-Lill Ekh.

Förvaltning

Förvaltningen av föreningens fastigheter har skötts av styrelsen, såväl tekniskt som administrativt. Ekonomisk förvaltare har varit redovisningsfirman CM Consulting.

Föreningsfrågor

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 5 protokollförda möten. Föreningen består av 18 lägenheter, 1 lägenhet har bytt ägare under året.

Verksamhetsberättelse

Föreningen har under året utfört renovering av yttertak, innefattande ny takpapp, nya hängrännor och stuprör m.m. Vi har även ordnat nytt räcke till stentrappan och ny ledbelysning i alla gemensamma utrymmen utom lokalen. Torkrumsavfuktaren har bytts ut i tvättstugan.

OVK besiktningen blev godkänd med en anmärkning.
Vi har haft två gemensamma städdagar under vår och höst.
Årsavgifterna höjdes med 2,5% från 1/1.

Planering 2024

Styrelsen ska undersöka möjligheten att renovera tvättstugan under året.

Flerårsöversikt (kr)	Belopp i kr			
	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	759 184	732 836	723 216	726 515
Resultat efter finansiella poster	-295 803	152 689	30 372	129 883
Soliditet, %	12	17	14	13
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadrätt	824	804	785	785
Skuldsättning/kvm	4 012	4 113	4 213	4 314
Sparande per kvm	206	312		
Räntekänslighet	5	5		
Energikostnad per kvm	220	196		
Årsavg. andel i % av totala rörelseintäkter	100	100		

Uppllysning vid förlust

Årets förlust är en följd av ett planerat underhåll av fastighetens tak. Enligt styrelsens bedömning kommer detta inte att påverka finansieringen av framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Yttre fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	58 200	180 901	578 945
Omföring till yttre fond		50 000	-50 000
Årets resultat			-295 803
Vid årets slut	58 200	230 901	233 142

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	528 945
årets resultat	-295 803
Totalt	233 142
omföring till yttre fond	50 000
omföring från yttre fond motsvarande budgeterad kostnad för utfört planerat underhåll	-130 000
balanseras i ny räkning	313 142
Summa	233 142

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

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	759 184	732 836
Övriga rörelseintäkter		500	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		759 684	732 836
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	4	-843 626	-367 230
Personalkostnader	3	-4 644	-4 038
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-139 954	-139 954
Summa rörelsekostnader		-988 224	-511 222
Rörelseresultat		-228 540	221 614
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-67 287	-68 926
Summa finansiella poster		-67 263	-68 925
Resultat efter finansiella poster		-295 803	152 689
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-295 803	152 689
Skatter			
Årets resultat		-295 803	152 689

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 och mark	5	3 376 415	3 479 456
Inventarier, verktyg och installationer	6	269 323	306 236
Summa materiella anläggningstillgångar		3 645 738	3 785 692
Summa anläggningstillgångar		3 645 738	3 785 692
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		129 486	130 821
Övriga fordringar		720	1
Summa kortfristiga fordringar		130 206	130 822
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		774 253	989 515
Summa kassa och bank		774 253	989 515
Summa omsättningstillgångar		904 459	1 120 337
SUMMA TILLGÅNGAR		4 550 197	4 906 029

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>			
Medlemsinsatser		58 200	58 200
Fond för yttre underhåll			
		230 901	180 901
Summa bundet eget kapital		289 101	239 101
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		528 945	426 256
Årets resultat		-295 803	152 689
Summa fritt eget kapital		233 142	578 945
Summa eget kapital		522 243	818 046
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	3 665 141	3 759 233
Summa långfristiga skulder		3 665 141	3 759 233
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		94 092	94 092
Leverantörsskulder		37 097	16 523
Skatteskulder		4 659	2 874
Övriga skulder		9 078	8 472
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		217 887	206 789
Summa kortfristiga skulder		362 813	328 750
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 550 197	4 906 029

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten	
Resultat efter finansiella poster	-295 803
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	139 954
	-155 849
Betald skatt	1 785
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-154 064
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	616
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	32 278
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-121 170
Investeringsverksamheten	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	
Finansieringsverksamheten	
Amortering av låneskulder	-94 092
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-94 092
Årets kassaflöde	-215 262
Likvida medel vid årets början	989 515
Likvida medel vid årets slut	774 253

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Ombyggnationer	25
-Inventarier, verktyg och installationer	5

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

Not 2 Nettoomsättning

Redovisade intäkter

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Årsavgifter	759 184	732 836
Summa	759 184	732 836

I årsavgiften ingår kostnader för värme, vatten och parkering.

Not 3 Anställda och personalkostnader**Personal**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Medelantalet anställda	-	-
Summa	-	-

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Vatten och avlopp	70 672	68 961
Renhållning och städning	24 598	22 115
Snöröjning	14 616	13 355
Reparation och underhåll fastighet	508 087	63 395
Fastighetsskatt	14 853	14 853
Försäkringar	16 998	14 446
El	135 024	114 310
Styrelsearvoden	15 740	15 740
Förvaltning	30 463	29 763
Revisorarvoden	3 000	3 000
Övriga kostnader	9 575	7 292
Summa	843 626	367 230

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 645 285	5 645 285
	5 645 285	5 645 285
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 165 829	-2 062 788
-Årets avskrivning enligt plan	-103 041	-103 041
	-2 268 870	-2 165 829
Redovisat värde vid årets slut	3 376 415	3 479 456

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	658 288	658 288
Vid årets slut	658 288	658 288
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-352 052	-315 139
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-36 913	-36 913
Vid årets slut	-388 965	-352 052
Redovisat värde vid årets slut	269 323	306 236

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

2023-12-31

Belopp varmed skuldposten förväntas betalas
efter mer än fem år efter balansdagen

3 288 773
3 288 773

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

2023-12-31 2022-12-31

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckning

4 934 000 4 934 000

Summa ställda säkerheter

4 934 000 4 934 000

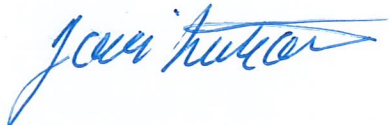
Eventalförpliktelser

Inga Inga

Underskrifter

Dannemora den 16 februari 2024

Jani Liikanen



Reijo Toivonen




Amen Baghomian



Alexander Gustavsson



Roger Gjertz



Vår revisionsberättelse har avgivits den

2024 0311



Lillian Sättler



Inga-Lill Ekh

REVISIONSBERÄTTELSE ÅR 2023

Undertecknade, av BRF Malmens årsmöte utsedda revisorer, får härmed efter slutförd granskning av räkenskaperna och styrelsens förvaltning för 2023, avge följande berättelse:

Vi har granskat årsredovisningen, protokoll och andra handlingar som lämnar upplysning om BRF Malmens ekonomi och verksamhet och i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder som vi ansett erforderliga.

Revisionen har inte givit anledning till anmärkning, varför vi tillstyrker att årsmötet beslutar:

att bevilja styrelseledamöterna ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

ÖRBYHUS 2024 - 03 - 11



Lilian Sättler



Inga-Lill Ekh