

# Årsredovisning

---

## *BRF Vide*

782000-0169

Styrelsen för BRF Vide 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).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Kassaflödesanalys	9
- Noter	10 - 12
- Underskrifter	13

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### 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 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

#### Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Videt 7 bebyggdes 1953, Videt 8 bebyggdes 1952.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Dalarna, där bl a skadedjursförsäkring, rättsskyddsförsäkring, olycksfallsförsäkring, bostadsrättstillägg och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår

#### Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Katrine Moberg, ordförande

2022-2023

Jan Johansson, vice ordförande

2023-2024

Kent Nordin, sekreterare

2022-2023

Hans Eriksson, ledamot

2023-2024

Diana Gelotte, ledamot

2023-2024

#### Revisorer

Lars Perers, ordinarie revisor

2023

Nina Kukkola, revisorssuppleant

2023

#### Valberedning

Nina Kukkola

2023

#### Förvaltning

Bokföringen har skötts av E&F Ekonomikonsult. Fastighetsskötseln har under året ombesörjts av Gröntjärna Entr. och Andreas Uppgård AB.

Trappstädning, gräsklippning mm har ombesörjts av Kent Nordin.

#### Föreningsfrågor

Under året har styrelsen haft 10 protokollförda möten.

Föreningens totala bostadsyta är 2 091 kvm. På fastigheten Videt 7 finns 1 st bostadshus innehållande 20 lägenheter och på fastigheten Videt 8 finns 1 bostadshus innehållande 14 lägenheter. Dessutom finns 16 platser med motorvärmare och 5 garage.

#### Lägenhetsfördelning:

##### Videt 7

0 st 3 rum och kök

18 st 2 rum och kök

2 st 1 rum och kokskåp

##### Videt 8

12 st 3 rum och kök

0 st 2 rum och kök

2 st 1 rum och kokskåp

Taxeringsvärde på föreningens fastigheter är sammanlagt 6 038 tkr (6 038) tkr.

Föreningen betalar en kommunal fastighetsavgift som utgår med det lägsta beloppet av 1 589 kr per lägenhet eller 0,3% av taxeringsvärdet. För Vide blir avgiften lägst med 0,3% av taxeringsvärdet.

Årsavgiften höjdes 230101 med 635,-/mån. för lägenhet med balkong.

4 st. 1:or och lokal höjdes med 5 %.

#### **Medlemsinformation**

Under året har det skett fem överlåtelse, samt ingen av styrelsen godkänd andrahandsuthyrning.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2020-10-02.

Ekonomisk plan har registrerats hos Bolagsverket 1955-02-25.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	1 422 759	1 186 793	1 190 937	1 159 180
Resultat efter finansiella poster	-147 545	68 611	154 458	182 862
Soliditet %	21	45	42	40
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	646			
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	95			
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	2 825			
Sparande (kr) per kvadratmeter	93			
Räntekänslighet %	4			
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	223			

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Förlusten innebär inga konsekvenser för föreningen.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	81 650	61 121	1 638 117	68 611	1 849 499
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			58 611	-58 611	0
Förändring av yttre fond		10 000		-10 000	0
Årets resultat				-147 545	-147 545
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>81 650</b>	<b>71 121</b>	<b>1 696 728</b>	<b>-147 545</b>	<b>1 701 954</b>

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	1 696 728
Årets resultat	-147 545
Yttre fonden	71 121
<i>Summa</i>	<i>1 620 304</i>

*Förslag till disposition:*

Yttre fond före avsättning	71 121
Avsättning till yttre fond	10 000
Balanseras i ny räkning	1 539 183
<i>Summa</i>	<i>1 620 304</i>

Enligt nya stadgarna skall föreningen avsätta medel till yttre underhållsfonden enligt upprättad underhållsplan.

I väntan på att sådan upprättats så föreslår styrelsen att 10.000 kr avsätts till yttre fond.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

## RESULTATRÄKNING

1

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 422 759	1 186 793
Övriga rörelseintäkter		9 725	8 409
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 432 484</b>	<b>1 195 202</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-1 014 491	-823 404
Personalkostnader	4	-166 841	-118 895
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-178 793	-121 080
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 360 125</b>	<b>-1 063 379</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>72 359</b>	<b>131 823</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		314	18
Räntekostnader och liknande resultatposter		-220 218	-63 230
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-219 904</b>	<b>-63 212</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-147 545</b>	<b>68 611</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-147 545</b>	<b>68 611</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-147 545</b>	<b>68 611</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	7 399 832	2 379 226
Inventarier, verktyg och installationer	6	10 545	15 818
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>7 410 377</i>	<i>2 395 044</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 410 377</b>	<b>2 395 044</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 888	–
Övriga fordringar		9 492	17 762
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 219	18 099
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>42 599</i>	<i>35 861</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		482 152	1 684 186
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>482 152</i>	<i>1 684 186</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>524 751</b>	<b>1 720 047</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 935 128</b>	<b>4 115 091</b>

	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	81 650	81 650
Fond för yttre underhåll	71 121	61 121
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>152 771</i>	<i>142 771</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 696 728	1 638 117
Årets resultat	-147 545	68 611
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1 549 183</i>	<i>1 706 728</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 701 954</b>	<b>1 849 499</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 5 724 500	1 914 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>5 724 500</b>	<b>1 914 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 203 500	103 500
Leverantörsskulder	25 928	32 213
Skatteskulder	1 879	1 541
Övriga skulder	13 619	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	263 748	214 338
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>508 674</b>	<b>351 592</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>7 935 128</b>	<b>4 115 091</b>



## KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-01-01  
2023-12-31

### Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	72 359
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	178 793
Erhållen ränta	314
Erlagd ränta	-220 218
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>31 248</i>

### Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-6 739
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	157 083

### Kassaflöde från den löpande verksamheten

**181 592**

### Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-5 194 126
---	------------

### Kassaflöde från investeringsverksamheten

**-5 194 126**

### Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	3 810 500
--------------------------------	-----------

### Kassaflöde från finansieringsverksamheten

**3 810 500**

### Årets kassaflöde

**-1 202 034**

### Likvida medel vid årets början

**1 684 186**

### Likvida medel vid årets slut

**482 152**

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

#### Materiella anläggningstillgångar

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

	År
Byggnader och mark	30-50
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Not 2 Nettoomsättning	2023	2022
Kundintäkt	4 000	–
Avgifter	1 355 603	1 123 296
Hysesintäkter, lokal	30 240	31 272
Motorvärmare	22 475	21 725
Garage	10 500	10 500
Öresutjämning	-59	–
Summa	<b>1 422 759</b>	<b>1 186 793</b>

Not 3 Övriga externa kostnader	2023	2022
Elavgifter	41 998	41 835
Värmeavgifter	425 992	366 256
Vattenavgifter	86 510	66 222
Renhållningsavgifter	38 465	34 860
Löpande underhåll	139 870	101 171
Övriga fastighetskostnader	–	3 534
Kabel TV	49 836	46 340
Fastighetsavgift	18 660	18 660
Fastighetsförsäkring	35 301	27 274
Snöröjning	35 820	38 492
Redovisningstjänster	36 167	33 647
Fastighetsskötsel	2 080	29 751
Ersättning till revisor	–	3 125
Div. övriga kostnader	77 428	11 085
Självrisk vattenskada	24 100	–
Bredband	2 264	1 152
Summa	<b>1 014 491</b>	<b>823 404</b>

Not 4	Löner och andra ersättningar	2023	2022
	Styrelsearvoden	21 700	21 700
	Löner	115 776	82 476
	Sociala avgifter	26 602	16 790
	Särskild löneskatt	399	250
	FORA	2 364	-2 321
	<b>Summa</b>	<b>166 841</b>	<b>118 895</b>

Not 5	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	5 591 939	5 591 939
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	5 194 126	-
	Utgående anskaffningsvärden	10 786 065	5 591 939
	Ingående avskrivningar	-3 212 713	-3 096 906
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-173 519	-115 807
	Omräkningsdifferenser	-1	-
	Utgående avskrivningar	-3 386 233	-3 212 713
	<b>Redovisat värde</b>	<b>7 399 832</b>	<b>2 379 226</b>
	Taxeringsvärde byggnader	4 757 000	4 757 000
	Taxeringsvärde mark	1 281 000	1 281 000

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	218 199	218 199
	Utgående anskaffningsvärden	218 199	218 199
	Ingående avskrivningar	-202 381	-197 108
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-5 273	-5 273
	Utgående avskrivningar	-207 654	-202 381
	<b>Redovisat värde</b>	<b>10 545</b>	<b>15 818</b>

Not 7 Långfristiga skulder

	Ränta	Ränteändring	Amortering	Skuld
Swedbank Hypotek .018-6	2,200%	2025-08-25	103 500	338 000
Södra Dalarnas Sparbank .773-1	4,530%	rörlig	50 000	2 447 500
Södra Dalarnas Sparbank .778-0	4,190%	2026-03-21	50 000	3 142 500
			203 500	5 928 000
Varav kortfristig del				203 500
Varav långfristig del				5 724 500

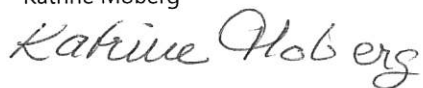
Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	5 907 000	4 335 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>5 907 000</b>	<b>4 335 000</b>

UNDERSKRIFTER

Krylbo 2024-

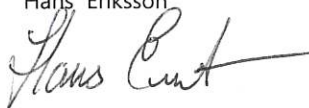
Katrine Moberg



Kent Nordin



Hans Eriksson



Diana Gelotte

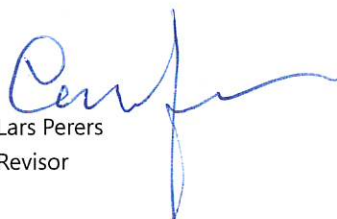


Jan Johansson



Min revisionsberättelse har lämnats 2024- 03 - 25

Lars Perers  
Revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

FÖR

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN Vide

ORG NR 782000-0169

Jag har i den omfattning god revisionsred bjuder granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2023

Jag tillstyrker

att resultaträkningen och balansräkningen fastsälles

att årets resultat disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för den tid årsredovisningen omfattar.

Avesta 2024-03-25

  
Lars Perers

# BRF Vide

## Noteringar i samband med revision av 2023 års räkenskaper

Vid genomgång av årsredovisningen har inga felaktigheter hittats.

Föreningen har höjt årsavgifterna 1 jan 2023 för att möta ökade kostnader för ombyggnation om drygt 5 miljoner under året. Höjningen ska även täcka de kostnadsökningar som uppstått med högre energipriser och räntor.

Året utvisar en förlust om drygt 147 tkr trots denna avgiftshöjning. En stor del av förlusten består av engångskostnader i samband med ovanstående nybyggnation. Det avser avgifter uppläggning nya lån samt uttagande av nya pantbrev och bygglov av Avesta Kommun.. Dessa finns registrerade på konto 6990 som har ett utfall på 116 tkr jmf budget om 65 tkr. Ovanstående extrakostnader uppgår till ca 65 tkr. Även konto 7010 har ökat jmf budget då två extralöner uttagits i juni och oktober – medför även medföljande högre sociala kostnader.

Konto 5170 Rep och underhåll fastighet har även högre saldo än budget. Här finns främst en faktura från Eks Plåt och Vent AB om 117 tkr som avser rötskadat takfot. Torde vara stor kostnad av engångskaraktär.

Ovanstående poster förklarar uppkommen förlust men styrelsen bör kontrollera om avgiftshöjningen 2023 täcker normala kostnader 2024 – annars måste man överväga ytterligare avgiftshöjningar så föreningen mår bra ekonomiskt framåt.

Avesta 2024 03 25

  
Lars Perers

Revisor