

Årsredovisning
för
Brf Långtorpet 1
716456-4655

Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Brf Långtorpet 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att åt sina medlemmar upplåta bostäder under nyttjanderätt på obegränsad tid i fastigheten Västra Sälen 3:10 Malung-Sälen kommun och registrerades hos Länsstyrelsen i Kopparbergs län den 9 maj 1985. Räkenskapsåret omfattar 2023-01-01 tom 2023-12-31.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen samt innehar marken med äganderätt.

Föreningen har en aktuell underhållsplan, upprättad 2019.

Styrelsen har under 2023 haft följande sammansättning:

Ordförande	Stefan Lindell	2021-2023
Vice Ordförande	Lisa Bruks	2021-2023
Kassör	Victor Gustafsson	2023-2023
Suppleant	Margareta Kärlin	2021-2023
Revisor	Carin Skålander	2021-2023
Revisor suppleant		
Valberedning	Moa Hartman	2020-2023
Valberedning	Christer Humle	2020-2023

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrad hos Dalarnas Försäkringsbolag. Föreningen beskattades senaste inkomstår som en äkta förening. Gällande finansiering: **Föreningen har sina lån hos Stadshypotek och har under året haft rörlig ränta f.n 5,2% (nov-23) och amorterat 4 200kr per kvartal.**

Information om fastigheten: Byggnadsår 1988 enl. fastighetstaxeringen. Tomt: 3 076m². Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt: 14 st fördelat på 4 huskroppar, storlek 45 kvm enligt lägenhetsregister. Under 2023 har inga bostadsrätter bytt ägare.

Under verksamhetsåret har 3 protokollförda möten genomförts
Förvaltning: Föreningen har Aspia som ekonomisk förvaltare. Föreningen har utvärderat reinvesteringsbehovet och upprättat en investeringsplan. Offert inhämtat för dörrbyte under 2023 med förslag till byte under 2024, för att förbättra energiåtgången.

Styrelsen föreslår att årets resultat i kronor överföres i ny räkning. Ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår av nedanstående resultat- och balansräkning.

Föreningen har sitt säte i Malung-Sälens kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	482	448	364	364
Resultat efter finansiella poster	-62	-77	-379	-1 149
Soliditet (%)	28,9	29,7	30,9	35,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	607	0	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 656	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 656	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	-22	0	0	0
Räntekänslighet (%)	6,0	0,0	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	127	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	0,0	0,0	0,0

Upplysning vid förlust

2023 års ökade utgifter med högre ränta och ökade skatter bidrog till förlust. För att motverka negativt resultat har styrelsen föreslagit en hyreshöjning med 640 kr/månaden per lägenhet med start 2024. Hyreshöjningen innefattar marginal för kommande reinvesteringsplanering.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 010 000	117 390	-1 764 573	-76 970	1 285 847
Disposition av föregående års resultat			-76 970	76 970	0
Årets resultat				-62 479	-62 479
Belopp vid årets utgång	3 010 000	117 390	-1 841 543	-62 479	1 223 368

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 841 543
årets förlust	-62 479
	-1 904 022
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 904 022
	-1 904 022

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	481 600	448 000
Övriga rörelseintäkter		90	845
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		481 690	448 845
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-389 087	-398 250
Personalkostnader		0	-18 213
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-45 150	-45 150
Summa rörelsekostnader		-434 237	-461 613
Rörelseresultat		47 453	-12 768
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-109 932	-64 202
Summa finansiella poster		-109 932	-64 202
Resultat efter finansiella poster		-62 479	-76 970
Resultat före skatt		-62 479	-76 970
Årets resultat		-62 479	-76 970

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

4 127 250

4 172 400

Summa materiella anläggningstillgångar

4 127 250

4 172 400

Summa anläggningstillgångar

4 127 250

4 172 400

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

6 315

0

Övriga fordringar

-71

0

Summa kortfristiga fordringar

6 244

0

Kassa och bank

Kassa och bank

94 616

152 046

Summa kassa och bank

94 616

152 046

Summa omsättningstillgångar

100 860

152 046

SUMMA TILLGÅNGAR

4 228 110

4 324 446

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

3 010 000

3 010 000

Fond för yttre underhåll

117 390

117 390

Summa bundet eget kapital

3 127 390

3 127 390

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 841 543

-1 764 573

Årets resultat

-62 479

-76 970

Summa fritt eget kapital

-1 904 022

-1 841 543

Summa eget kapital

1 223 368

1 285 847

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

2 876 153

2 902 937

Summa långfristiga skulder

2 876 153

2 902 937

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

26 784

26 784

Leverantörsskulder

27 866

25 358

Skatteskulder

51 805

83 520

Övriga skulder

8 600

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13 534

0

Summa kortfristiga skulder

128 589

135 662

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 228 110

4 324 446

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-62 479

-76 970

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

45 150

45 150

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-17 329

-31 820

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-6 315

0

Förändring av kortfristiga fordringar

71

38 136

Förändring av leverantörsskulder

2 508

-8 392

Förändring av kortfristiga skulder

-9 581

28 592

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-30 646

26 516

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-26 784

-26 784

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-26 784

-26 784

Årets kassaflöde

-57 430

-268

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

152 046

152 314

Likvida medel vid årets slut

94 616

152 046

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	1,5%
-----------	------

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	481 600	448 000
	481 600	448 000

I föreningens årsavgifter ingår vatten, renhållning och städning samt vägunderhåll.

Not 3 Fastighetsskatt

	2023	2022
Fastighetsskatt	124 140	108 900

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 307 850	4 307 850
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 307 850	4 307 850
Ingående avskrivningar	-135 450	-90 300
Årets avskrivningar	-45 150	-45 150
Utgående ackumulerade avskrivningar	-180 600	-135 450
Utgående redovisat värde	4 127 250	4 172 400

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 769 017	2 795 801
	2 769 017	2 795 801

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 902 937 (2 929 721) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 876 153	2 902 937
	2 876 153	2 902 937
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	26 784	26 784
	26 784	26 784

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	1 500 000	1 500 000
Fastighetsinteckning	2 973 000	2 973 000
	4 473 000	4 473 000

Den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Stefan Lindell
Ordförande

Lisa Bruks

Victor Gustafsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Carin Skålander
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2024 08:39

SENT BY OWNER:

Frida Israels • 10.04.2024 13:27

DOCUMENT ID:

H1xe5ve4eR

ENVELOPE ID:

HJxcDxEeA-H1xe5ve4eR

DOCUMENT NAME:

716456-4655 Brf Långtorpet 1 för 20230101-20231231 årsredovisning.pdf

9 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. VICTOR GUSTAFSSON victor@vixfast.se	Signed Authenticated	10.04.2024 15:25 10.04.2024 15:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/07/09) IP: 78.79.161.191
2. LISA BRUKS Lbruks@outlook.com	Signed Authenticated	11.04.2024 15:48 11.04.2024 15:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/03/05) IP: 83.177.246.148
3. STEFAN LINDELL stefan.lindell@infraproj.se	Signed Authenticated	12.04.2024 10:24 12.04.2024 10:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/10/22) IP: 95.193.130.250
4. Carin Marianne Skålander carin@skalander.se	Signed Authenticated	16.04.2024 08:39 12.04.2024 11:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/10/04) IP: 83.191.109.122

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed