

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Violen
785500-2130

Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Violen 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

Ledamöter

Ledamöter i styrelsen sedan ordinarie föreningsstämma har varit:

Willie Aflarenko	Ordförande
Magdalena Nyberg	Ledamot
Victor Storm	Ledamot
Conny Pettersson	Ledamot
Christoffer Viklund	Ledamot

Hedvig Nordenfars

Suppleanter i styrelsen sedan ordinarie föreningsstämma har varit:

Wararat Phakjaroen

Revisor har varit :

Magnus Sågström Föreningsrevisor

Vice Vård har varit:

Willie Aflarenko

Administration

Styrelsen i bostadsrättsföreningen Violen har skött den ekonomiska förvaltningen, from 171216 har Ludvig & Co AB skött den ekonomiska förvaltningen. Vidare har Ludvig & Co AB bistått med bokslutsarbete och årsredovisning.

Fastigheter och lägenhetsfördelning.

Brf Violen är ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen äger fastigheten med tillhörande mark Violen 14 och 15 i Sandvikens kommun med därpå uppförda 2 st byggnader med 24 st lägenheter. Byggnaderna uppfördes 1955. Adresser är Centralvägen 35 A, 35 B, 39 A och 39 B.

Lägenhetsfördelning:

1 rum med kokvrå	8 st
1 rum och kök	8 st
2 rum och kök	8 st
Totalt	24 st

Total bostadsarea uppgår till 1 109 kvadratmeter

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos länsförsäkringar. Hem försäkring och bostadsrättstillägg bekostas av bostadsrättshavarna.

Tillgångar på banken på bokslutdatum, 287 055 kr (dec. 2023. Dec. 2024: 370 000)

Föreningen har sitt säte i Sandvikens kommun, Gävleborgs län.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 095	974	957	1 156
Resultat efter finansiella poster	-83	-174	-28	276
Soliditet (%)	7,6	9,1	12,7	12,9
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	981	0	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 675	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 675	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	142	0	0	0
Räntekänslighet (%)	3,7	4,2	4,3	3,5
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	415	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	100,0	100,0	100,0

Upplysning vid förlust

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre och inre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	24 600	113 447	487 475	-174 261	451 261
Disposition av föregående års resultat:			-174 261	174 261	0
Årets resultat				-82 536	-82 536
Belopp vid årets utgång	24 600	113 447	313 214	-82 536	368 725

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	313 215
årets förlust	-82 536
	230 679

disponeras så att i ny räkning överföres	230 679
	230 679

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			
Nettoomsättning	2	1 094 846	973 896
Övriga rörelseintäkter		48 884	47 659
Summa rörelseintäkter		1 143 730	1 021 555
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-632 503	-705 183
Övriga externa kostnader	4	-121 578	-122 951
Personalkostnader	5	-36 267	-37 920
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-240 995	-220 632
Summa rörelsekostnader		-1 031 343	-1 086 686
Rörelseresultat		112 387	-65 131
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		927	7
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-195 850	-109 137
Summa finansiella poster		-194 923	-109 130
Resultat efter finansiella poster		-82 536	-174 261
Resultat före skatt		-82 536	-174 261
Årets resultat		-82 536	-174 261

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	4 148 503	3 787 239
Inventarier och installationer	8	156 262	177 895
Summa materiella anläggningstillgångar		4 304 765	3 965 134

Summa anläggningstillgångar

4 304 765 **3 965 134**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		230 292	214 863
Övriga fordringar		9 524	27 551
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 796	23 646
Summa kortfristiga fordringar		266 612	266 060

Kassa och bank

Kassa och bank		287 055	707 174
Summa kassa och bank		287 055	707 174
Summa omsättningstillgångar		553 667	973 234

SUMMA TILLGÅNGAR

4 858 432 **4 938 368**

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	24 600	24 600
Yttre underhållsfond	84 959	84 959
Fond för inre reparation	28 488	28 488
Summa bundet eget kapital	138 047	138 047

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	313 215	487 475
Årets resultat	-82 536	-174 261
Summa fritt eget kapital	230 679	313 214
Summa eget kapital	368 726	451 261

Långfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut	4 086 202	4 086 202
Summa långfristiga skulder	4 086 202	4 086 202

Kortfristiga skulder

9

Leverantörsskulder	65 801	10 125
Skatteskulder	0	18 234
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	337 703	372 546
Summa kortfristiga skulder	403 504	400 905

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 858 432

4 938 368

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-82 536	-174 261
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	240 995	220 632
Betald skatt	-207	7 235

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

158 252 53 606

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-15 429	-42 361
Förändring av kortfristiga fordringar	-3 150	-8 544
Förändring av leverantörsskulder	55 676	866
Förändring av kortfristiga skulder	-34 842	164 322
Kassaflöde från den löpande verksamheten	160 507	167 889

Årets kassaflöde

160 507 167 889

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	707 174	586 939
Likvida medel vid årets slut	867 681	754 828

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	50 År
Fönsterrenovering	30 År
Installation värmepump	10 År
Inventarier	3 År

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	969 559	852 719
Årsavgifter lokaler	8 800	8 800
Ersättning Värme	14 280	10 680
Tvättstugeavgifter	8 558	8 538
Hyror garage och parkeringsplatser	8 175	9 200
kabel TV avgifter	1 706	0
Bastuavgifter	2 200	1 660
Internet	78 940	71 276
Övriga Intäkter	2 626	10 986
	1 094 844	973 859

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, bredband, renhållning.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Uppvärmning	181 291	251 719
Fjärrvärme	185 751	176 309
Snöröjning	27 038	28 720
Vatten	94 042	85 844
Sophämtning	29 689	28 620
Kabel TV	46 283	32 050
Reparationer	19 232	6 700
övriga fastighetskostnader	7 251	1 078
Sandnet	41 925	45 240
Vidare fakturering	0	48 830
	632 502	705 110

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsskatt	18 234	18 234
Försäkring	16 562	15 102
Övriga förvaltningskostnader	86 782	89 615
	121 578	122 951

Not 5 Personal

	2023	2022
Styrelsearvode	33 000	34 500
Sociala kostnader	3 266	3 420
	36 266	37 920

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till kreditinstitut	195 850	109 100
	195 850	109 100

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 215 844	8 215 844
Inköp	580 260	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 796 104	8 215 844
Ingående avskrivningar	-3 299 580	-3 086 357
Årets avskrivningar	-219 362	-213 223
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 518 942	-3 299 580
Ingående nedskrivningar	-1 426 027	-1 426 027
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 426 027	-1 426 027
Utgående redovisat värde	3 851 135	3 490 237

Not 8 Inventarier och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 113	7 459
Inköp		47 654
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 113	55 113
Ingående avskrivningar	-21 113	-13 703
Årets avskrivningar	-21 363	-7 410
Utgående ackumulerade avskrivningar	-42 476	-21 113
Utgående redovisat värde	12 637	34 000

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 086 202 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.