

Årsredovisning för

Brf Kilgaveln

769630-0081

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Kassaflödesanalys
Noter
Underskrifter

1-3
4
5-6
7
8-10
10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kilgaveln, 769630-0081 får härmed avge årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2015-05-04 och föreningens gällande stadgar registrerades senast 2023-08-03.

Föreningens styre har sitt säte i Strängnäs kommun, Södermanlands län.
Den ekonomiska förvaltningen har handhafts av MARK Redovisarna AB.

Föreningens byggnader

Föreningen äger fastigheten Kilgaveln 1, Strängnäs. Föreningens fastigheter omfattar 11 lägenheter med en yta av 1 056 kvm, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Marken är på 6 238 kvm och ägs av föreningen.

Lägenhetsfördelning:

11 st 4 rum och kök om 96 kvm boyta samt 5 kvm biyta.

Fastigheten har under året varit fullvärdeförsäkrad hos If. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Fastighetens tekniska status

Föreningens byggnader har nybyggnadsår och värdeår 2015.

Föreningen har en underhållsplan vilken går ut på att byta ut fläktarna vartefter.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinare föreningsstämma 2023-05-28 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Viktoria Lindh Nelin
Joakim Johansson
Sofia Backstad
Mikael Hedlund

Ledamot ordförande
Ledamot
Ledamot
Suppleant

Revisor: Stefan Forsell

Revisorssuppleant: Emma Duvelid

Valberedning: Eget ansvar

Föreningens firma tecknas av styrelsen.

Styrelsen har under året hållit 4 st protokollförda sammanträden utöver årstämman och det konstituerande styrelsemötet.

Föreningen har inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har två fasta dagar varje år, avseende gemensam vår- och höststädning. Mätning av ventilationen i samtliga byggnader har gjorts. Byte av ventilation har gjorts i en av lägenheterna.

Medlemsinformation

Antal medlemsbostäder: 11.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 18.

Under räkenskapsåret har inga överlåtelse ägt rum.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift får tas ut enligt stadgarna.

Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets början	18 645 000	173 356	-685 434	-71 860
Disposition enl årsstämmobeslut		42 240	-114 100	71 860
Årets resultat				-29 933
Belopp vid årets slut	18 645 000	215 596	-799 534	-29 933

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	717 552	578 412	566 418	547 719
Resultat efter finansiella poster	-30 207	-71 860	61 700	58 505
Soliditet, %	61	61	61	61
Sparande per kr/kvm	125	85	212	209
Årsavgift kr/kvm	679	544	533	515
Energikostnad kr/kvm	1	1	1	-
Räntekostnad kr/kvm	334	266	183	209
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	10 534	10 665	10 795	10 890
Skuldkvot	16	19	20	21
Räntekänslighet, %	16	20	20	21
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter, %	100	99	99	99

From år 2023 är nya nyckeltal framtagna enligt nya krav och regler, vilket innebär att jämförelsetal före 2023 inte är jämförbara mellan åren.

Nyckeltal är beräkande enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomsättning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Skuldkvot är de långfristiga skulderna dividerat med nettoomsättningen, ju lägre kvot ju lägre belåningsgrad.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023. Resultatet är negativt med hänsyn till årets planerade underhåll/investeringar. Tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-799 535
årets resultat	-29 933
Summa balanserat resultat	-829 468
disponeras för	
avsättes till fond för yttre underhåll, i enlighet med stadgarna	42 240
balanseras i ny räkning	-871 708
Att i ny räkning överförs	-829 468

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	1	717 552	578 412
Övriga rörelseintäkter		4 264	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		721 816	578 412
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-207 683	-179 051
Personalkostnader		-30 039	-28 161
Avnedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-162 030	-162 030
Summa rörelsekostnader		-399 752	-369 242
Rörelseresultat		322 064	209 170
Finansiella poster			
Räntekostnader		-351 997	-281 030
Summa finansiella poster		-351 997	-281 030
Resultat efter finansiella poster		-29 933	-71 860
Årets resultat		-29 933	-71 860

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	29 037 796	29 199 826
Summa materiella anläggningstillgångar		29 037 796	29 199 826
Summa anläggningstillgångar		29 037 796	29 199 826
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		15	5 451
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 052	4 898
Summa kortfristiga fordringar		9 067	10 349
Kassa och bank			
Kassa och bank		311 149	259 323
Summa kassa och bank		311 149	259 323
Summa omsättningstillgångar		320 216	269 672
SUMMA TILLGÅNGAR		29 358 012	29 469 498

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemmarnas insatser		18 645 000	18 645 000
Fond för yttre underhåll		215 596	173 356
Summa bundet eget kapital		18 860 596	18 818 356
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-799 535	-685 434
Årets resultat		-29 933	-71 860
Summa fritt eget kapital		-829 468	-757 294
Summa eget kapital		18 031 128	18 061 062
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,7	11 124 125	11 261 765
Summa långfristiga skulder		11 124 125	11 261 765
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		72 000	66 475
Leverantörsskulder		87 155	6 245
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	43 604	73 951
Summa kortfristiga skulder		202 759	146 671
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 358 012	29 469 498

Kassaflödesanalys

	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-29 933	-71 860
Avskrivningar	162 030	162 030
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	132 097	90 170
 Kassaflöde från förändingar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	1 282	-5 620
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	56 087	80 519
Kassaflöde från den löpande verksamheten	189 466	165 069
 Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-137 640	-137 640
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-137 640	-137 640
 Årets Kassaflöde	51 826	27 429
Likvida medel vid årets början	259 323	231 894
Likvida medel vid årets slut	311 149	259 323

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	0,7%

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Summa

2023	2022
717 552	574 068
717 552	574 068

Not 2 Driftskostnader

Fastighetskostnader

OVK / Energideklaration

Summa

2023	2022
	25 400
	25 400

Reparationer och underhåll

Löpande underhåll

Trädgård

Summa

82 222	23 394
1 768	5 569
83 990	28 963

Taxebundna kostnader

Vatten

Sophämtning/renhållning

Summa

1 270	970
26 382	31 353
27 652	32 323

Övriga driftskostnader

Försäkring

Förbrukningsmaterial

Övrigt

Summa

22 120	19 404
	2 976
515	17 635
22 635	40 015

TOTALA DRIFTSKOSTNADER

134 277

126 701

Not 3 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Kontorsomkostnader	1 556	86
Portokostnader	420	294
Förvaltningskostnader	20 536	19 380
Bankkostnader	736	1 246
Förenings o medlemsavgift	50 158	31 344
Summa	73 406	52 350

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	30 008 776	30 008 776
	30 008 776	30 008 776
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-808 950	-646 920
-Årets avskrivning enligt plan	-162 030	-162 030
	-970 980	-808 950
Redovisat värde vid årets slut	29 037 796	29 199 826
Taxeringsvärde byggnader:	12 144 000	12 144 000
Taxeringsvärde mark:	4 400 000	4 400 000
	16 544 000	16 544 000

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023	2022
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	150 150	150 140
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen	600 560	600 560
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	10 373 415	10 511 065
	11 124 125	11 261 765

Banklån	Belopp 2023-12-31	Räntesats	Bundet till
Swedbank Hypotek 285916023-2	3 670 625	4,51%	2025-06-18
Swedbank Hypotek 285916022-4	3 683 000	4,577%	2026-10-23
Swedbank Hypotek 285916021-6	3 770 500	4,03%	2027-11-25
	11 124 125		

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntor	40 445	73 952
Upplupna kostnader	3 159	
	43 604	73 952

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån i
fastigheten Gaveln 1

11 950 000 11 950 000

Eventalförpliktelser

Inga Inga

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser är påbörjade eller planerade efter räkenskapsårets utgång.

Underskrifter

Strängnäs den 2024- -

Viktoria Lindh Nelin



Joakim Johansson



Sofia Backstad



Min revisionsberättelse har lämnats 2024- -

Stefan Forsell



Vi: Lisa 9^e Feldmärke 1/11 Viktoria i Julemet 02/06/2024
HL 10.10. Daniel Eriksson
moh: Eghat Salchi

240601

Fullmakt

Stefan i hus 12 har min röst.

Cecilia Forsberg

Cecilia Forsberg

Stefan Forsell

A stylized handwritten signature of Stefan Forsell, featuring a large, sweeping initial 'S' and a cursive 'Forsell'.

Fullmakt 1/6 - 24

Stefan i hus 12
har vår fäst



Helena Vesterberg



Johnny Vesterberg

Stefan Forsell

✓