

Årsredovisning för

Brf Fäladen 1

769632-0568

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Fäladen 1, 769632-0568, med säte i Älmhult får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadsrättslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Älmhult Fäladen 1 i Älmhults kommun med därpå uppförda 3 st radhuslängor med sammanlagt 12 lägenheter. På fastigheten finns även parkeringsplats och förråd i anslutning till varje lägenhet samt ett gemensamt förråd.

Fastighetens adress är Stenhuggarvägen 38, 40 och 42 i Älmhult.

Byggnaderna färdigställdes under 2017 då även inflyttning skedde.

Lägenhetsfördelning

3 rok	6 st
4 rok	6 st

Total bostadsarea: 941 kvm

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna medan bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Årsavgifter

Föreningens årsavgift för 2023 uppgår till 869 kr/kvm/år

Skulden per kvadratmeter är 11 089 kr (11 208 kr)

Överlåtelse

Under verksamhetsåret har 2 (5) överlåtelse skett. Av föreningens 12 lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt.

Avtal

PHM Redovisning AB , Ekonomisk förvaltning

STYRELSE, REVISORER OCH ÖVRIGA FUNKTIONÄRER

Ordinarie ledamöter

Maria Söderstedt, ordförande
Rasmus Olsson
Erik Petersson

Styrelsesuppleanter

Bin Peng

Ordinarie revisorer

Åsa Skog
Valberedning
Caroline Persson

Revisorssuppleanter

Martin Nilsson Lind

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av två ledamöter i föreningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma 2023-05-03.

Styrelsen har under året hållit 2 protokollförda sammanträden och 1 extra föreningsstämma.

Ekonomi

Årets resultat uppgår till 78 tkr (88) tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 195 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 273 (283) tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	818	747	722	701
Resultat efter finansiella poster (tkr)	78	88	104	80
Soliditet, %	58%	58%	58%	57%
Sparande kr/kvm	290			
Årsavgift/kvadratmeter	869			
Energikostnad kr/kvm	270			
Räntekostnad kr/kvm	206			
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	11 089			
Skuldkvot %	11,9			
Räntekänslighet %	12,8			
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter %	93			

Nyckeltal är beräknade 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 före amorteringar 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 balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insater	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	15 000 000	239 000	-589 104	87 928
Avsättning till underhållsfond		50 000	-50 000	
Omföring av föregående års resultat			87 928	-87 928
Årets resultat				77 884
Vid årets slut	15 000 000	289 000	-551 176	77 884

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-551 177
årets resultat	77 884
Totalt	-473 293
disponeras för	
Avsättning underhållsfond	51 000
balanseras i ny räkning	-524 293
Summa	-473 293

Föreningens 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			
Nettoomsättning		818 188	747 224
Övriga rörelseintäkter		58 454	6 523
Summa rörelseintäkter		876 642	753 747
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-416 399	-346 955
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-194 762	-194 762
Summa rörelsekostnader		-611 161	-541 717
Rörelseresultat		265 481	212 030
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 651	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-194 248	-124 102
Summa finansiella poster		-187 597	-124 102
Resultat efter finansiella poster		77 884	87 928
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		77 884	87 928
Skatter			
Årets resultat		77 884	87 928

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	24 262 718	24 457 480
Summa materiella anläggningstillgångar		24 262 718	24 457 480
Summa anläggningstillgångar		24 262 718	24 457 480
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		141 183	122 211
Övriga fordringar		55 674	727
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 163	57 057
Summa kortfristiga fordringar		216 020	179 995
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 046 879	921 204
Summa kassa och bank		1 046 879	921 204
Summa omsättningstillgångar		1 262 899	1 101 199
SUMMA TILLGÅNGAR		25 525 617	25 558 679

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		15 000 000	15 000 000
Underhållsfond		289 000	239 000
Summa bundet eget kapital		15 289 000	15 239 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-551 177	-589 104
Årets resultat		77 884	87 928
Summa fritt eget kapital		-473 293	-501 176
Summa eget kapital		14 815 707	14 737 824
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	2 606 360	7 798 004
Summa långfristiga skulder		2 606 360	7 798 004
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		25 320	33 333
Övriga skulder till kreditinstitut	5	7 828 334	2 748 686
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		249 896	240 832
Summa kortfristiga skulder		8 103 550	3 022 851
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 525 617	25 558 679

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten	
Resultat efter finansiella poster	77 884
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	194 762
	<u>272 646</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	272 646
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-36 025
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	1 051
Kassaflöde från den löpande verksamheten	237 672
Investeringsverksamheten	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	
Finansieringsverksamheten	
Amortering av låneskulder	-111 996
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-111 996
Årets kassaflöde	125 676
Likvida medel vid årets början	921 203
Likvida medel vid årets slut	1 046 879

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Not 2 Personal

Föreningen har inte haft någon egen personal.

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Elkostnader	189 583	173 796
Vatten & Avlopp	64 072	59 449
Renhållning	35 088	35 004
Snöhantering	3 859	3 186
Reparation och underhåll av fastighet	40 433	5 509
Fastighetsförsäkringspremier	25 949	26 748
Utemiljö	2 350	-
Programvaror	4 487	-
Redovisningstjänster	34 669	32 401
Bankkostnader	2 837	2 954
Övriga kostnader	13 072	7 908
Summa	416 399	346 955

Elintäkter för 2023 var 166 082 kr och kostnader 189 583 kr

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	25 819 999	25 819 999
	25 819 999	25 819 999
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 362 519	-1 167 757
-Årets avskrivning enligt plan	-194 762	-194 762
	-1 557 281	-1 362 519
Redovisat värde vid årets slut	24 262 718	24 457 480

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallodag inom ett år från balansdagen	7 828 334	2 748 686
Förfallodag inom 1-5 år från balansdagen	2 606 360	7 798 004
	10 434 694	10 546 690

Lån	Belopp	Ränta	Bundet till
SEB	5 217 306	1,03%	2024-02-28
SEB	2 608 694	4,45%	2026-03-28
SEB	2 608 694	1,78%	2024-03-28
	10 434 694		

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	11 200 000	11 200 000

Underskrifter

Älmhult den / 2024

Maria Söderstedt
Styrelseordförande

Rasmus Olsson
Ledamot

Erik Petersson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2024

Åsa Skog
Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 23 april 2024



År Brf Fäladen 2023.pdf

(97576 byte)

SHA-512: ceed5b84297f23111aa957012dce36eb815da
f13cef1223305b244e5b9b969c2d2978696d6f230963c2
6a6f87f856b8c243563cf93b602c137b14111c2898d77

Underskrifter

2024-04-23 13:00:11 (CET)



Maria Söderstedt

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-23 13:02:26 (CET)



Johan Rasmus Christoffer Olsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-23 16:05:08 (CET)



Erik Ingvar Lage Olsson Petersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-23 16:07:59 (CET)



Åsa Britt-Mari Skog

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf Fäladen År 2023

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

601def03d51ecc9d1408b01707f3d7c71cc970d98d06f96fb25d864188ff2b79b1265d412c7d66d99a1a7ceba305732e976e6b8c53c6d3b791de1da8622cbc82



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.