

Brf Åkaren i Hjo
Org.nr 769602-7866

Årsredovisning för 2023-01-01-2023-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Åkaren får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Hjo och är en äkta förening.

Föreningen äger fastigheterna Åkaren 4, Fabrikören 20 och Falken 5, sammanlagt 14 lägenheter.

Föreningens totala bostadsyta är 1 713 kvm.

Bostadsytan fördelas enligt följande:

Falken 5	4 st lägenheter med totalt 464 kvm.
Åkaren 4	3 st lägenheter med totalt 374 kvm.
Fabrikören 20	7 st lägenheter med totalt 875 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sune Kallin, ordförande	Vald till 2025
Inger Tuveheim, kassör	Vald till 2024
Kristina Pettersson, sekreterare	Vald till 2025
Johnny Blom, suppleant	Vald till 2024

Conny Ekman, intern revisor	Vald till 2024
-----------------------------	----------------

Styrelsen har haft tre protokoll förda sammanträden

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls på Rödingen i Hjo den 22 april 2023.

Händelser under räkenskapsåret

Den 1 oktober 2023 höjdes månadsavgiften med 250 kr.

Föreningen har haft sedvanliga kostnader för underhåll som t ex trädgårdsservice (Klippning av häckar), byte av delar till fläkt- och värmesystemet, nytt lås till förråd, snö och halkbekämpning.

Nytt/tillskott av grus till Fabriksgatan.

Ekonomi

Föreningens lån uppgår till på bokslutsdagen till 4 853 327 kr.

Lån 3 087 884 kr	Räntesats 1,770%	Bundit till 2028-06-21
Lån 1 011 693 kr	Räntesats 5,360%	Rörligt (Räntesats vid årsskiftet)
Lån 753 750 kr	Räntesats 1,520%	Bundit till 2025-08-25

I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen till olika bindningstider. Ett av lånen har rörlig räntesats.

Amorteringen under året har varit 308 332 kr.

I denna summa ingår en extra amortering på 150 000 kr.

Amortering har gjorts på det lån som har rörlig ränta.

Skuldsättning per kvadratmeter

Belåningen per kvadratmeterbostadsyta är 2 833 kr.

Räntekänslighet

Om räntan går upp 1 % för alla lån innebär det en kostnadsökning med 48 533 kr/år. Det blir i genomsnitt 289 kr/månad och lägenhet.

Årsavgifter per kvadratmeter total boyta

Årsavgifterna för år 2023 är totalt 681 180 kr, vilket ger 398 kr/kvm bostadsyta. Efter höjningen den 1 oktober blir det 713 760 kr, vilket ger 416 kr/kvm bostadsyta.

El och uppvärmning är individuellt för varje lägenhet.

Föreningens avskrivningar under året

Avskrivning maskiner inventarier	0 kr	
Avskrivning mark	0 kr	
Avskrivning av fastigheten 50 år	108 225 kr	Restvärde 2 705 616 kr
Avskrivning av fönster/dörrar 20 år	<u>51 400 kr</u>	Restvärde 873 800 kr
	159 625 kr	

Yttre fonden

Fond vid årets början	80 000 kr
Fond vid årets slut	80 000 kr

Årets resultat/vinst	27 595 kr
----------------------	-----------

Kassaflöde

Likvida medel vid årets början	559 584 kr
Likvida medel vid årets slut	463 221 kr
Minskning av likviditeten	96 363 kr

Då amortering (Exkl extra amorteringen) och avskrivningar är i stort lika så är kassaflödet lika med likviditetsförändringen.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att årets resultat på 27 595 kr balanseras i ny räkning.

Hjo 2023-03-25

.....

Sune Kallin, ordförande

.....

Inger Tuveheim, kassör

.....

Kristina Pettersson, sekreterare

ÅKAREN Bokslut 2023	Utfall	Utfall
	2022	2023
Årsavgifter	670 680	681 180
Övriga sidointäkter	2 511	750
Summa intäkter	673 191	681 930
Kostnader		
Rep. och underhåll fastighet	- 113 817	- 98 455
Fastighetsskatt	- 89 717	- 92 286
Försäkringspremier	- 41 447	- 46 790
El, vatten, Internet och renhållning	- 109 440	- 114 782
Förbrukningsmaterial	-	- 135
Kostnadsersättning styrelsen	- 15 000	- 16 500
Redovisningstjänster	- 15 500	- 15 500
Div övriga kostnader	- 5 890	- 2 485
Öresutjämning		
Summa övriga kostnader	- 390 811	- 386 933
Resultat före avskrivningar och finans	282 380	294 997
Avskrivning mask. & invent.		
Avskrivning fönster & dörrar	- 51 400	- 51 400
Avskrivning byggnad	- 108 225	- 108 225
Summa avskrivningar	- 159 625	- 159 625
Resultat efter avskrivningar före finans	122 755	135 372
Ränteintäkter	239	5 078
Övr. finansiella intäkter		
Summa finansiella intäkter	239	5 078
Räntekostnader	- 94 708	- 111 655
Övr. finans kostnad	- 1 200	- 1 200
Summa finansiella kostnader	- 95 908	- 112 855
Avsättning yttre fond		
Upplösning yttre fond	-	-
Summa bokslutsdispositioner	-	-
Årets resultat	27 086	27 595

Sammanställning balansräkning

2023

Tillgång		Skuld	
Fastighet	2 705 616	Inbetalda insatser	120 860
Mark	1 188 734	Lån Spintab	3 087 884
Fönsterrenovering	873 800	Lån Spintab	1 011 693
Maskiner & Inventarier	0	Lån Spintab	753 750
Kassa	-429	Förtidsbetald månadsavgift	59 480
Inlåning Swedbank	366 317	Leverantörsskulder	14 755
Inlåning Swedbank	96 904	Renhållning+ snö	14 498
Fordringar (försäkring)	7 675	Yttre fond	80 000
		Redovisning, revision	15 500
		Skatteskuld	92 286
		Eget kapital	-12 088
Summa	5 238 618	Summa	5 238 618

Revisionsberättelse

för

BRF Åkaren Hjo

Undertecknad som av föreningen vid ordinarie årsmöte utsetts att granska räkenskaperna får efter fullgjort uppdrag avge följande berättelse.

Jag har granskat föreningens räkenskaper för tiden 1/1-31/12 2023 vilka lämnar upplysningar om föreningens ekonomi och förvaltning. Räkenskaperna är förda med ordning och god noggrannhet.

Då det under revisionen inte framkommit anledning till anmärkning tillstyrker jag att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2023

Hjo den 4 april 2024



Conny Ekman