

Årsredovisning
för
Brf Sjösidan i Tranemo
769632-2655

Räkenskapsåret
2023



Styrelsen för Brf Sjösidan i Tranemo 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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Upplåtelse får endast ske till fysiska personer.

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

Föreningen har sitt säte i Tranemo.

Styrelse och revisor

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Patrik Erlandsson	Ordförande	2024
Kathleen Wireklev	Ledamot	2025
Sören Svensson	Ledamot	2025
Marianne Hartman	Ledamot	2024

Styrelsen har inga suppleanter

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Arvode samt övriga ersättningar till styrelsen har under året uppgått till 24 121 kr inklusive sociala avgifter.

Ordinarie Revisor

Kalle Wrane

Auktoriserad Revisor, Revisionsgruppen i Borås AB

Valberedning

Rolf Jansson (sammankallande)

Britt-Mari Pettersson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-13.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av Patrik Erlandsson och Kathleen Wireklev, var för sig.

Stadgar

Föreningens senaste stadgar registrerades 2018-06-12 hos Bolagsverket.

Föreningens byggnad

Byggnaden tillträdades 2018-06-01, ligger i Tranemo kommun och har beteckningen Tranemo Gudarp 12:4.

Byggnaden utgörs av ett sexvåningshus med 19 lägenheter som upplåts med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

<u>2 r.o.k.</u>	<u>3 r.o.k.</u>	<u>4 r.o.k.</u>	<u>Summa</u>
1	14	4	19

Total bostadsarea 1 565 m²

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 20 628 000 kr (föregående år 20 628 000)

Försäkring

Föreningens byggnad är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Älvsborg. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årets resultat blev en vinst om 152 tkr, fg år en vinst med 60 tkr. Föreningen har haft högre räntekostnader under året som påverkat resultatet, men föreningen har fortsatt positivt kassaflöde.

I resultatet ingår avskrivningar med 348 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet istället en vinst om 501 tkr. Avskrivningarna är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen har haft en kvarvarande skuld till Erik Larsson Bygg AB om 800 tkr för parkeringslösning som ej levererats. Skulden har under året reglerats, då det dragits ut på tiden har föreningen endast behövt betala halva kostnaden, kvarvarande del har intäktsförts i resultaträkningen.

Årets reparationer och underhåll

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 17 tkr (fg år 6 tkr) och planerat underhåll för 201 tkr (fg år 0 tkr)

Underhållsplan

Föreningens underhållsplan upprättades år 2023 och visar på ett underhållsbehov om 3 349 tkr för de närmaste 12 åren. Avsättning till fonden för yttre underhåll görs med 275 tkr.

Medlemsinformation

Föreningens medlemstal på bokslutsdagen uppgår till 29 medlemmar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 343	1 174	1 173	1 176
Resultat efter finansiella poster	152	60	139	138
Soliditet (%)	57,4	55,9	55,5	54,8
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	858	750	750	747
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 347	11 532	11 718	11 904
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 347	11 532	11 718	11 904
Sparande per kvm (kr/kvm)	320	261	311	311
Räntekänslighet (%)	13,2	15,4	15,6	15,9
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	150	127	139	104
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	77,5	100,0	100,0	100,0

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	23 870 300	45 378	209 236	59 969	24 184 883
Disposition av föregående års resultat:			59 969	-59 969	0
Årets resultat				151 793	151 793
Belopp vid årets utgång	23 870 300	45 378	269 205	151 793	24 336 676

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	269 205
årets vinst	151 793
	420 998
disponeras så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	275 000
	145 998
	420 998

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			
Avgifter	3	1 343 280	1 173 564
Övriga rörelseintäkter	4	390 000	0
Summa rörelseintäkter		1 733 280	1 173 564
Rörelsekostnader			
Löpande reparationer och underhåll		-17 065	-6 725
Driftskostnader	5	-328 849	-256 863
Administrationskostnader		-44 089	-73 881
Personalkostnader	6	-24 121	-23 917
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-348 719	-348 005
Summa rörelsekostnader		-762 843	-709 391
Rörelseresultat		970 437	464 173
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 367	1 388
Räntekostnader och liknande resultatposter		-837 011	-405 592
Summa finansiella poster		-818 644	-404 204
Resultat efter finansiella poster		151 793	59 969
Resultat före skatt		151 793	59 969
Årets resultat		151 793	59 969

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	40 997 395	41 345 400
Inventarier, verktyg och installationer	8	199 786	0
Summa materiella anläggningstillgångar		41 197 181	41 345 400
Summa anläggningstillgångar		41 197 181	41 345 400
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		10 832	10 617
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 353	11 591
Summa kortfristiga fordringar		23 185	22 208
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 144 141	1 919 545
Summa kassa och bank		1 144 141	1 919 545
Summa omsättningstillgångar		1 167 326	1 941 753
SUMMA TILLGÅNGAR		42 364 507	43 287 153

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		23 870 300	23 870 300
Fond för yttre underhåll		45 378	45 378
Summa bundet eget kapital		23 915 678	23 915 678
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		269 205	209 236
Årets resultat		151 793	59 969
Summa fritt eget kapital		420 998	269 205
Summa eget kapital		24 336 676	24 184 883
Långfristiga skulder	9		
Övriga skulder till kreditinstitut	10	13 200 000	0
Summa långfristiga skulder		13 200 000	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	4 557 900	18 048 300
Leverantörsskulder		21 757	28 569
Övriga skulder		10 821	810 617
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		237 353	214 784
Summa kortfristiga skulder		4 827 831	19 102 270
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 364 507	43 287 153

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat före finansiella poster	970 437	464 173
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	348 719	348 005
Erhållena ränta	18 367	1 388
Erlagd ränta	-814 441	-362 248

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

523 082 451 318

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av rörelsefordringar	-977	-1 024
Förändring av kortfristiga skulder	-806 609	20 527

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-284 504 470 821

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-200 500	0
--	----------	---

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-200 500 0

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-290 400	-290 400
-------------------	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-290 400 -290 400

Årets kassaflöde

-775 404 180 421

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 919 545	1 739 124
--------------------------------	-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut

1 144 141 1 919 545

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.

Intäktsredovisning

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning av Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av stämman. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till-, eller ombyggnad som pågående i balansräkningen tills dess att arbetena färdigställs.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 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 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	19 335 100	19 335 100
	19 335 100	19 335 100

Not 3 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 343 280	1 173 564
	1 343 280	1 173 564

I föreningens årsavgifter ingår värme, el, vatten, abonnemang för tv, bredband.

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Bortskrivning skuld till Erik Larsson Bygg AB	390 000	0
	390 000	0

Not 5 Driftskostnader

	2023	2022
El	32 555	65 329
Värme	109 199	48 637
Vatten & avlopp	93 613	85 177
Renhållning	37 235	33 652
Försäkringar	18 518	17 182
Förbrukningsinventarier	30 486	4 249
Trivselåtgärder	7 243	2 637
	328 849	256 863

Not 6 Personalkostnader

	2023	2022
Arvode styrelse	19 000	19 000
Arbetsgivaravgifter	5 121	4 917
	24 121	23 917

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 123 630	43 123 630
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 123 630	43 123 630
Ingående avskrivningar	-1 778 230	-1 430 225
Årets avskrivningar	-348 005	-348 005
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 126 235	-1 778 230
Utgående redovisat värde	40 997 395	41 345 400
Taxeringsvärden byggnader	18 800 000	18 800 000
Taxeringsvärden mark	1 828 000	1 828 000
	20 628 000	20 628 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	200 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	200 500	0
Årets avskrivningar	-714	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-714	0
Utgående redovisat värde	199 786	0

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	16 305 900	16 596 300
	16 305 900	16 596 300

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Tranemo Sparbank	4,37	2023-03-01	0	4 848 300
Tranemo Sparbank	4,49	2023-11-30	0	13 200 000
Tranemo Sparbank*	5,19	2024-11-30	4 557 900	0
Tranemo Sparbank	4,9	2025-11-30	13 200 000	0
			17 757 900	18 048 300
Kortfristig del av långfristig skuld			4 557 900	18 048 300

* Ett lån förfaller inom 12 månader och klassas därmed som kortfristig skuld. Lånet kommer dock att omvandlas till nytt lån efter löptidens slut.

Föreningen amorterar 290 400 kr/år.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Patrik Erlandsson
Ordförande

Kathleen Wireklev

Marianne Hartman

Sören Svensson

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

Kalle Wrane
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557518244487

Dokument

Brf Sjösidan i Tranemo Årsredovisning 2023
Huvuddokument
13 sidor
Startades 2024-05-24 07:43:15 CEST (+0200) av Robert
Johnsson (RJ)
Färdigställt 2024-05-25 13:06:05 CEST (+0200)

Initierare

Robert Johnsson (RJ)
Revisionsgruppen i Borås AB
Org. nr 5564333325
robert@revgr.se
+46708565346

Signerare

Patrik Erlandsson (PE)
Personnummer 650824-5575
paterlandsson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PATRIK ERLANDSSON"
Signerade 2024-05-24 07:55:39 CEST (+0200)

Kathleen Wireklev (KW1)
Personnummer 700722-3923
kathleen.wireklev@tranemo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KATHLEÉN LISE-LOTTE WIREKLEV"
Signerade 2024-05-24 08:05:40 CEST (+0200)

Marianne Hartman (MH)
Personnummer 481102-5685
marianne.hartmann@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIANNE HARTMAN"
Signerade 2024-05-25 12:33:45 CEST (+0200)

Sören Svensson (SS)
Personnummer 600411-5595
soren.svensson1960@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SÖREN SVENSSON"
Signerade 2024-05-24 07:47:54 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557518244487

Kalle Wrane (KW2)

Personnummer 690714-4650

kalle@revgr.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"KALLE WRANE"

Signerade 2024-05-25 13:06:05 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

