

Årsredovisning

för

Brf Laxen 22 i Kungsbacka

769629-7568

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter	10

Styrelsen för Brf Laxen 22 i Kungsbacka 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 intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning till föreningens medlemmar upplåta bostadsrättslägenheter och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen förvärvade under 2016 fastigheten Laxen 22. Fastigheten är bebyggd med ett hus innehållande 3 bostadsrättslägenheter samt en kontorslokal uthyrt till en juridisk person.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i *if*. Föreningens totalyta är 337 kvm, varav bostadsrättslägenheter är 230 kvm och lokal 107 kvm.

Beskattning

Föreningen är en så kallad privatbostadsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Kommentarer till förlusten

Föreningen har redovisat förlust senaste åren. Det är på grund av att avskrivningen inte ingår i årsavgiften. Detta medför bokföringsmassiga underskott, vilket ej påverkar föreningens likviditet och därmed inte heller föreningens ekonomi långsiktigt.

Underhåll

Föreningen har inte gjort några större renoveringar och underhåll under räkenskapsåret. Inga större renoveringar är planerade för de närmaste åren.

Föreningen har sitt säte i Kungsbacka.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen beslutade att sätta av 10 095 kr i likvida medel år 2023 till föreningens konto för framtida underhåll.

Medlemsinformation

Föreningen har tre ledamöter och en suppleant. Föreningen har en revisor.

Medlemmar vid årets slut: 4st

Under året har 1 bostadsrätt överlåtits.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	352	310	299	294
Resultat efter finansiella poster	-83	-176	-28	-458
Soliditet (%)	66,6	66,6	67,1	66,9
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	998	0	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	10 249	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	15 016	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	238	0	0	0
Räntekänslighet (%)	9,8	0,0	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	264	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	60,5	0,0	0,0	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

I enlighet med övergångsbestämmelserna i det allmänna rådet BFNAR 2023:1 lämnas ej nyckeltal för tidigare räkenskapsår avseende årsavgift/m2 upplåten med bostadsrätt, årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter, skuldsättning/m2, skuldsättning/m2 upplåten med bostadsrätt, sparande/m2, räntekänslighet samt energikostnad/m2.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	8 310 000	80 760	-1 087 492	-175 771	7 127 497
Disposition av föregående års resultat:			-175 771	175 771	0
Fond för yttre underhåll		10 095	-10 095		0
Årets resultat				-82 525	-82 525
Belopp vid årets utgång	8 310 000	90 855	-1 273 358	-82 525	7 044 972

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 273 358
årets förlust	-82 525
	-1 355 883

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 355 883
	-1 355 883

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 och hyror	2	352 086	309 738
Övriga rörelseintäkter		27 000	0
Summa rörelseintäkter		379 086	309 738
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-118 727	-147 943
Övriga externa kostnader	4	-48 156	-91 364
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-162 680	-162 680
Summa rörelsekostnader		-329 563	-401 987
Rörelseresultat		49 523	-92 249
Finansiella poster			
Räntekostnader		-132 048	-83 522
Summa finansiella poster		-132 048	-83 522
Resultat efter finansiella poster		-82 525	-175 771
Resultat före skatt		-82 525	-175 771
Årets resultat		-82 525	-175 771

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	10 344 348	10 507 028
Summa materiella anläggningstillgångar		10 344 348	10 507 028
Summa anläggningstillgångar		10 344 348	10 507 028
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 838	13 652
Övriga fordringar		0	7 675
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 455	3 755
Summa kortfristiga fordringar		13 293	25 082
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		225 203	173 367
Summa kassa och bank		225 203	173 367
Summa omsättningstillgångar		238 496	198 449
SUMMA TILLGÅNGAR		10 582 844	10 705 477

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

8 310 000

8 310 000

Fond för yttre underhåll

90 855

80 760

Summa bundet eget kapital

8 400 855

8 390 760

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 273 358

-1 087 492

Årets resultat

-82 525

-175 771

Summa fritt eget kapital

-1 355 883

-1 263 263

Summa eget kapital

7 044 972

7 127 497

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

3 383 750

3 418 750

Summa långfristiga skulder

3 383 750

3 418 750

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

35 000

35 000

Leverantörsskulder

16 479

53 097

Skatteskulder

12 473

11 912

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

90 170

59 221

Summa kortfristiga skulder

154 122

159 230

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 582 844

10 705 477

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	49 523	-92 249
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	162 680	162 680
Erlagd ränta	-131 365	-89 557

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

80 838 -19 126

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	3 814	-7 871
Förändring av kortfristiga fordringar	7 918	-4 380
Förändring av leverantörsskulder	-36 618	45 940
Förändring av kortfristiga skulder	30 884	-6 560

Kassaflöde från den löpande verksamheten

86 836 8 003

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-35 000	-35 000
-------------------	---------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-35 000 -35 000

Årets kassaflöde

51 836 -26 997

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	173 367	200 364
Likvida medel vid årets slut	225 203	173 367

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, kompletterade upplysningar m m i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

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	229 452	215 286
Årsavgifter lokaler	106 254	94 452
Hyror parkeringsplatser	16 380	0
	352 086	309 738

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Uppvärmning	40 016	34 731
Elavgifter	33 752	43 946
Vatten och avlopp	21 036	19 112
Försäkringspremie	20 503	18 219
Reparation och underhåll	0	27 000
Städning och renhållning	3 420	4 934
	118 727	147 942

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsavgift/skatt	6 356	6 076
Revisionsarvode	8 000	11 625
Redovisning och förvaltningskostnader	30 126	70 603
Övriga kostnader	3 674	3 060
	48 156	91 364

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 620 033	11 620 033
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 620 033	11 620 033
Ingående avskrivningar	-1 113 005	-950 325
Årets avskrivningar	-162 680	-162 680
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 275 685	-1 113 005
Utgående redovisat värde	10 344 348	10 507 028

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	140 000	140 000
Förfaller senare än 5 år	3 243 750	3 278 750
	3 383 750	3 418 750

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	3 570 000	3 570 000
	3 570 000	3 570 000

Kungsbacka

Lars Emvik

Vinoth Tamilselvan

Henrik Bransell

Min revisionsberättelse har lämnats

Thomas Belfrage
Auktoriserad revisor