

Årsredovisning för

Brf Klockargården

779000-0355

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

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Klockargården, 779000-0355 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16 juni 2023 i föreningens lokal på Norra Skolvägen 6B, Skinnskatteberg.

Verksamheten

Föreningens fastigheter Prästgården 1:65 med adress Skolv 6,7, och 8 i Skinnskatteberg byggdes år 1956.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

15 lgh 1 r.o.k
33 lgh 2 r.o.k
12 lgh 3 r.o.k
3 lgh 4 r.o.k

Totalt 63 st lägenheter fördelat på 3 606 kvm

Avgiften inkluderar vatten, värme, kabel-TV och el i gemensamma utrymmen. Hushållsel mäts och faktureras genom föreningen.

Lokaler 1 st á 25 kvm

Garage 16 st 315kvm

P-platser 21 st.

Lokalen har inte varit uthyrd mer än sporadiskt under året.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Bergslagen AB. Bostadsrättstilläggsförsäkring för medlemmarna ingår.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Ekonomikompaniet.

Den tekniska förvaltningen har skötts av Gottlands Entreprenad.

Väsentliga händelser under året

I februari 2023 kallades det till en extra föreningsstämma där dåvarande styrelsen ställde sina platser till förfogande. En interimstyrelse valdes.

Denna styrelse fick ingen överlämning från avgående styrelsen så det har varit ett drygt arbete att sköta alla styrelseuppdrag.

Interimstyrelsen fick sedan förnyat förtroende vid ordinare föreningsstämman och har under året skött uppdraget tillsammans.

Fastigheten har underhållits efter uppkomna behov.

Avsättning till inre fonden avslutades från och med 1/7 2023, uttag av befintliga medel fortsätter tills fonden är tom.

Underhåll

Årets underhåll

Montering av individuella elmätare i alla lägenheter.

Framtida underhåll

OVK

Målning av fönster.

Byte/reparation/ombyggnad av felaktig ventilationsutrustning i lägenheterna.

Justering av felaktigt installerade ventilatorer för Radonreglering.

Inst. av ett centralt filtersystem för varmvattenssystemet. Renar systemet från luft, smuts och magnetpartiklar.
Reparation av skador på nedre delen av husens utsideputs.
Målning/reparation av takfot.
Reparation av takdel i hus 6.
Preparation för möjligt anskaffande av bergvärmesystem för ersättning/reserv/tilläggsystem.

Tidigare underhåll

2022

Byte av radiatortermostater, ventilstammar samt värmeväxlare.

2021

Genomgång av fläktsystemet

2020

*Undersökning av felaktigheter i ventilationssystemet.
Flertal element i lägenheterna reparerade.
Trasiga automatventiler för varmvatten och värmesystem i pannrum utbytta.*

Avgifter och hyror

Avgifter justerades igen efter årsmötet 2023, och sänktes till ungefär samma nivå som innan senaste höjningen.

Ägarförhållande, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 63 medlemmar.
Under året har 7 stycken lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsen samt suppleanter

Ordförande	Emma Boström
Sekreterare	Annica Frammé Ignberg
Ledamot	Lowe Hjort
	Jörgen Parkatti
	Arja Purakasmäki
Suppleant	Thomas Johansson-Paharova

Styrelsen har under året hållit 8 st protokollförda möten.
Firmatecknare har varit styrelsen, två i förening av ledamöterna.

Revisor

Revisor har varit Anneli Kolmodin.

Revisorssuppleant

Barbro Nyman Andersson

Valberedning

Ove Johansson enligt stämmobeslut, med stor hjälp av Barbro Nyman Andersson.

Ekonomi

Resultatet för 2023 är 382 341,49 kr; vilket är ca 65 000 kr under vad som är budgeterat. Detta beror till stor del på att elkostnaden är betydligt högre än budget.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	3 220 756	2 870 182	2 825 468	2 686 608
Resultat efter finansiella poster	340 720	-237 018	922 777	155 917
Balansomslutning	7 267 483	7 053 195		
Årsavgift per m2	872	768		
Underhållsfond, föreningens (yttre)	1 456 597	1 456 597		
Soliditet, %	38,6%	34,9%	36%	27%
Lägenhetsyta totalt , BOA	3 606	3 606		
Skuldsättningsgrad per m2	4 037	4 205		
Sparande per m2	354	422		
Räntekänslighet i %	1	1		
Energikostnad per m2	2 032	1 609		
Skuldsättningsgrad per m2 enbart BRF	976	1 017		
Bostadsrätts andel av intäkter i %	96	96		

Eget kapital

	Medlemsinsatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	120 140	1 456 597	1 187 461		2 464 180
Resultatdisposition enligt stämman fg år			-300 018		
Avsättning yttre fond					
Årets resultat				340 720	340 721
Vid årets utgång	120 140	1 456 597	887 443		2 804 901

Resultatdisposition

	Belopp i kkr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 1 228 164 kronor disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	887 443
årets resultat	340 721
Totalt	1 228 164
disponeras enligt följande:	
balanseras i ny räkning	1 228 164
Summa	1 228 164

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår Fond för Yttre underhåll till 1 456 597 kr

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Rörelseintäkter		3 175 855	2 866 806
Övriga rörelseintäkter		44 897	3 376
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 220 752	2 870 182
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-2 335 342	-2 513 792
Personalkostnader	3	-132 306	-216 741
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-296 829	-286 197
Summa rörelsekostnader		-2 764 477	-3 016 730
Rörelseresultat		456 275	-146 548
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 120	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-89 175	-90 470
Summa finansiella poster		-84 055	-90 470
Resultat efter finansiella poster		372 220	-237 018
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-31 500	-63 000
Summa bokslutsdispositioner		-31 500	-63 000
Resultat före skatt		340 720	-300 018
Skatter			
Årets resultat		340 720	-300 018

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	5 181 216	5 408 539
Inventarier, verktyg och installationer	5	264 540	184 826
Summa materiella anläggningstillgångar		5 445 756	5 593 365
Summa anläggningstillgångar		5 445 756	5 593 365
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skatteskulder		-2 515	-2 462
Kundfordringar		31 738	489
Övriga fordringar		2 210	1 575
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		54 955	51 588
Summa kortfristiga fordringar		86 388	51 190
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 735 339	1 408 640
Summa kassa och bank		1 735 339	1 408 640
Summa omsättningstillgångar		1 821 727	1 459 830
SUMMA TILLGÅNGAR		7 267 483	7 053 195

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insats kapital		120 140	120 140
Fond för yttre underhåll		1 456 597	1 456 597
Summa bundet eget kapital		1 576 737	1 576 737
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		887 443	1 187 461
Årets resultat		340 720	-300 018
Summa fritt eget kapital		1 228 163	887 443
Summa eget kapital		2 804 900	2 464 180
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	3 373 517	3 520 145
Summa långfristiga skulder		3 373 517	3 520 145
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	146 628	146 628
Förskott från kunder		421 864	443 680
Leverantörsskulder		172 411	126 853
Övriga skulder		18 559	28 394
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		329 604	323 315
Summa kortfristiga skulder		1 089 066	1 068 870
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 267 483	7 053 195

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	% per år
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1-3
-Inventarier, verktyg och installationer	5-20

Not 2 Rörelsekostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fjärrvärme	991 414	677 437
Vattenavgifter	424 070	424 070
El	356 134	301 650
Renhållning	98 077	88 847
Underhållskostnader	52 040	619 774
Administrativa kostnader	77 630	80 604
Markavgift	98 500	80 325
Försäkring	83 871	74 630
Fastighetsskatt	27 970	27 970
Förbrukningsinventarier	10 889	22 651
KabelTV	103 504	100 563
Konsultarvode		250
Övriga kostnader	9 563	15 621
Summa	2 333 662	2 514 392

Not 3 Anställda och personalkostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Arvoden	26 074	50 614
Löner	74 548	112 963
Sociala kostnader	30 333	52 564
Övr personalkostn	1 351	
	132 306	216 141

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	14 845 444	14 845 444
	<u>14 845 444</u>	<u>14 845 444</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 436 905	-9 213 230
-Återföring, avskrivning mark		-
-Årets avskrivning enligt plan	-227 323	-223 675
	<u>-9 664 228</u>	<u>-9 436 905</u>
Redovisat värde vid årets slut	5 181 216	5 408 539
Taxeringsvärde byggnader:	7 410 000	7 410 000
Taxeringsvärde mark:	1 890 000	1 890 000
Vid årets slut	<u>9 300 000</u>	<u>9 300 000</u>

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	456 316	442 496
-Nyanskaffningar	149 220	13 820
Vid årets slut	<u>605 536</u>	<u>456 316</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-271 490	-208 968
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-69 506	-62 522
Vid årets slut	<u>-340 996</u>	<u>-271 490</u>
Redovisat värde vid årets slut	264 540	184 826

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	Lånenr	Huvudförfallodag	Räntesats %	2023-12-31
Stadshypotek	112 472		1,99	1 728 252
Stadshypotek	188 647		2,95	1 791 893
				<u>3 520 145</u>

Pantbrev inom 7 175 000

Underskrifter

Skinnskatteberg

26/6 2024

26/6 2024

Emma Boström
Styrelseordförande

Annica Frammé Ignberg
Sekreterare

26/6 2024

26/6 2024

Lowe Hjort
Ledamot

Jörgen Parkatti
Ledamot

26/6 2024

26/6 2024

Arja Purakasmäki
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Anneli Kolmodin
Revisor