

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Skytteln nr 8
726000-1461

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



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skytteln nr 8 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Fastigheten består av 18 st lägenheter.

Under året har HSB gjort byte av armatur till lampa i cykelrum och Elitservice har gjort underhåll av tvättmaskin.

Taxeringsvärdet för fastigheten är 8 976 000. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Under året har 1 medlem flyttat och 1 ny medlem har beviljats medlemsskap i föreningen.

Sytelsen har bestått av följande personer:

Samir Naser	Ordförande
Selvana Naser	Kassör
Marcus Andersson	Sekreterare
Anna Miljak	Suppleant
Reza Haidari	Suppleant

Föreningen har sitt säte i HUSKVARNA.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	530	538	541	534
Resultat efter finansiella poster	-162	-48	-19	-2
Soliditet (%)	46,89	47,16	46,72	46,05
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	597	606	610	602
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 503	3 632	3 760	388
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 503	3 632	3 760	388
Sparande per kvm (kr/kvm)	44	172	205	224
Räntekänslighet (%)	5,87	5,99	6,17	0,64
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	235	236	217	191
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,00	100,00	100,00	100,00

Förändringar i eget kapital

	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 970 172	-48 336	2 921 836
Disposition av föregående års resultat:	-48 336	48 336	0
Tidigare års resultat	-18 513	18 513	0
Årets resultat		-161 986	-161 986
Belopp vid årets utgång	2 903 323	-143 473	2 759 850

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 921 837
årets förlust	-161 986
	2 759 851
disponeras så att i ny räkning överföres	2 759 851
	2 759 851

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, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	529 748	537 866
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		529 748	537 866
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-343 512	-320 766
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-200 744	-200 744
Summa rörelsekostnader		-544 256	-521 510
Rörelseresultat		-14 508	16 356
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-147 478	-64 692
Summa finansiella poster		-147 478	-64 692
Resultat efter finansiella poster		-161 986	-48 336
Resultat före skatt		-161 986	-48 336
Årets resultat		-161 986	-48 336

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	2 475 885	2 522 900
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	388 085	408 510
Inventarier, verktyg och installationer	6	2 593 695	2 726 999
Summa materiella anläggningstillgångar		5 457 665	5 658 409

Summa anläggningstillgångar

5 457 665

5 658 409

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		-24 239	-6 922
Övriga fordringar		-241	167
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 488	39 561
Summa kortfristiga fordringar		-16 992	32 806

Kassa och bank

Kassa och bank	7	445 606	504 876
Summa kassa och bank		445 606	504 876
Summa omsättningstillgångar		428 614	537 682

SUMMA TILLGÅNGAR

5 886 279

6 196 091

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 921 837	2 970 173
Årets resultat		-161 986	-48 336
Summa fritt eget kapital		2 759 851	2 921 837
Summa eget kapital		2 759 851	2 921 837
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	3 107 295	3 221 315
Summa långfristiga skulder		3 107 295	3 221 315
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	50 635
Skatteskulder		3 266	2 304
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 867	0
Summa kortfristiga skulder		19 133	52 939
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 886 279	6 196 091

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-161 986	-48 336
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	200 744	200 744
Betald skatt	408	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	39 166	152 408
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	17 317	-26 805
Förändring av kortfristiga fordringar	32 073	0
Förändring av leverantörsskulder	-50 635	877
Förändring av kortfristiga skulder	16 829	487
Kassaflöde från den löpande verksamheten	54 750	126 967
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-114 020	-114 020
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-114 020	-114 020
Årets kassaflöde	-59 270	12 947
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	504 876	491 929
Likvida medel vid årets slut	445 606	504 876

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

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

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Årsavgifter bostäder	529 748 529 748	537 867 537 867

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och tv

Not 3 Övriga externa rörelseutgifter/kostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Värme	130 508	131 562
Vatten och avlopp	45 494	40 512
Renhålln och städning	19 796	19 698
Rep och underhåll fastighet	5 389	9 764
Kabel-TV	18 766	17 820
Fastighetsskatt	25 728	24 304
Försäkringsprem fastighet	24 534	25 147
Övr fastighetskostn avdragsgil	8 146	8 532
Elavgifter för drift	32 068	37 173
Förbrukningsmaterial	808	4 185
Redovisningstjänster	29 125	0
Bankkostnader	1 661	1 380
Tidningar, tidskrifter och fac	689	689
Övriga externa kostnader, avdr	800	0
	343 512	320 766

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 056 000	3 056 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 056 000	3 056 000
Ingående avskrivningar	-533 100	-486 085
Årets avskrivningar	-47 015	-47 015
Utgående ackumulerade avskrivningar	-580 115	-533 100
Utgående redovisat värde	2 475 885	2 522 900
Taxeringsvärden byggnader	6 600 000	6 600 000
Taxeringsvärden mark	2 376 000	2 376 000
	8 976 000	8 976 000

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	510 635	510 635
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	510 635	510 635
Ingående avskrivningar	-102 125	-81 700
Årets avskrivningar	-20 425	-20 425
Utgående ackumulerade avskrivningar	-122 550	-102 125
Utgående redovisat värde	388 085	408 510

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 865 259	3 865 259
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 865 259	3 865 259
Ingående avskrivningar	-1 138 260	-1 004 956
Årets avskrivningar	-133 304	-133 304
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 271 564	-1 138 260
Utgående redovisat värde	2 593 695	2 726 999

Not 7 Likvida medel

	2023-12-31	2022-12-31
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	445 606	504 876
	445 606	504 876
Betalda räntor		
Under perioden betald ränta	147 478	

Not 8 Fastighetslån

Låneinstitut	Ränta %	Ingående skuld	Årets amortering	Utgående skuld
SEB	5,22	404 240	9 920	394 320
SEB	4,65	217 500	5 000	212 500
SEB	5,91	850 000	50 000	800 000
SEB	5,91	242 050	9 400	232 650
SEB	4,65	306 000	12 000	294 000
SEB	1,97	348 400	15 200	333 200
SEB	5,49	853 125	12 500	840 625
		3 221 315	114 020	3 107 295

Huskvarna den 12 mars 2024

Samir Naser
Ordförande

Selvana Naser
Kassör

Marcus Andersson
Sekreterare