

Årsredovisning för
Brf Måsen i Trollhättan
769616-0303

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Måsen i Trollhättan, 769616-0303 får härmed avge årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att driva en bostadsrättsförening och främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostadslägenheter.

Föreningen är en äktabostadsrättsförening och har sitt säte i Trollhättan.

Föreningens fastighet:

Föreningensfastigheterna består av sju stycken parhus med två lägenheter i varje hus. Fem stycken 1,5-plans och två stycken 1-plans hus. Det finns ett tillhörande gemensamt cykelförråd med angränsande soprum samt ett litet teknikrum för el och vatten.

Totalt finns 14 lägenheter i föreningen.

Fastighetsförvaltning:

Supplier Partner ombesörjer snö och halkbekämpning samt gräsklippning av vissa gemensamma ytor. Föreningen har ett gemensamt avtal för TV hos Sappa.

Föreningen använder SEB som bank samt Fölen Redovisning för administrering av fakturor och ekonomisk förvaltning.

Finansiering och avgifter:

Föreningen har tre lån hos SEB enligt nedan tabell:

Nr	Institut	lånebelopp	Ränta (%)	Amortering
1.	SEB	3,404 milj.	4,86 (rörligt from aug. 2023)	58 332kr
2.	SEB	3,404 milj.	1,07 (bundet tom aug. 2025)	58 332kr
3.	SEB	3,417 milj.	1,32 (bundet tom aug. 2027)	58 336kr

Den totala lånesumman var vid årets slut 10,225 miljoner. Lånen amorteras med 175000kr per år.

För 2023 uppgår den nominella medlemsavgiften till 925800kr/år.

Reparationer och underhåll:

Filter i ventilationsaggregaten (en i varje lägenhet) köps in gemensamt och byts 1ggr år. Underhåll och översyn av solvärmesystemen är under upphandling.

Målarfärg köps in gemensamt så att varje medlem kan bättringsmåla mindre ytor vid behov. (Fasad målades av entreprenör 2021 och 2022.)

Underhållsbehovet följs kontinuerligt av styrelsen, inga stora planerade underhållskostnader under kommande år.

Väsentliga händelser under året:

Nya stadgar antogs under 2023 vid ordinarie samt en extra föreningsstämma.

Styrelsen meddelade under hösten om en avgiftshöjning från januari 2024 på 6,5%.

Ett av våra fyra träd blåste ner under hösten 2023, dock utan skador på närliggande hus. Medlemmar var behjälpliga att kapa och transportera bort trädet.

Föreningen anordnade en städ/fixardag samt en lövkrattardag. Städagen avslutades med gemensam grillkväll på allmänningen.

Styrelsen har haft 11 stycken protokollförda möten under året.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	<i>Belopp i kr</i> 2020
Nettoomsättning	930 819	938 870	931 645	914 110
Resultat efter finansiella poster	94 702	-36 510	8 815	35 519
Soliditet, %	57	57	57	57

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Övriga rörelseintäkter		930 819	938 870
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		930 819	938 870
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-471 569	-653 221
Personalkostnader		-21 282	-19 076
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-183 528	-183 527
Summa rörelsekostnader		-676 379	-855 824
Rörelseresultat		254 440	83 046
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 237	2 419
Räntekostnader och liknande resultatposter		-162 975	-121 975
Summa finansiella poster		-159 738	-119 556
Resultat efter finansiella poster		94 702	-36 510
Bokslutsdispositioner			
Förändring av underhållsfond		-80 000	45 000
Summa bokslutsdispositioner		-80 000	45 000
Resultat före skatt		14 702	8 490
Skatter			
Årets resultat		14 702	8 490

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	3	23 695 647	23 870 028
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	23 630	32 777
Summa materiella anläggningstillgångar		23 719 277	23 902 805
Summa anläggningstillgångar		23 719 277	23 902 805
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		136 259	121 405
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	26 173
Summa kortfristiga fordringar		136 259	147 578
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		736 558	590 491
Summa kassa och bank		736 558	590 491
Summa omsättningstillgångar		872 817	738 069
SUMMA TILLGÅNGAR		24 592 094	24 640 874

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		13 060 000	13 060 000
Underhållsfond		340 000	260 000
Summa bundet eget kapital		13 400 000	13 320 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		658 433	649 942
Årets resultat		14 702	8 490
Summa fritt eget kapital		673 135	658 432
Summa eget kapital		14 073 135	13 978 432
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		10 225 000	10 400 000
Summa långfristiga skulder		10 225 000	10 400 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		30 273	20 969
Skatteskulder		254 254	243 572
Övriga skulder		9 432	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		-	-2 099
Summa kortfristiga skulder		293 959	262 442
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 592 094	24 640 874

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	94 702	-36 510
Avskrivningar	183 528	183 527
	278 230	147 017
Betalda skatter	-133 668	-111 570
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	144 562	35 447
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	69 947	-1 972
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	26 558	-4 960
Kassaflöde från den löpande verksamheten	241 067	28 515
Avsättningar		
Underhållsfond	80 000	
Kassaflöde underhållsfond	80 000	
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-175 000	-175 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-175 000	-175 000
Årets kassaflöde	146 067	-146 485
Likvida medel vid årets början	590 491	736 974
Likvida medel vid årets slut	736 558	590 489

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<i>Ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>		
Ställda säkerheter SEB	12 475 000	12 475 000
Summa ställda säkerheter	12 475 000	12 475 000

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	80
-Markanläggningar	10
-Stadsnät (fiber)	15

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Resultaträkning årsavgift per m2 upplåten bostadsrätt

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2008 och består av 7 st parhus. Fastighetens värdeår är 2008. Tomtens totalyta är 4947 kvm, varav byggnaderna består av 1400 kvm boa (10 lgh x 108 kvm = 1080 kvm, 4 lgh x 80 kvm = 320 kvm)

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Årsavgift (100% av intäkterna)	930 819	938 870
Årsavgift per kvadratmeter	665	671
Skuldsättningsgrad per kvadratmeter	7 304	7 429
Energikostnad per kvadratmeter (renhållning, el, vatten, avlopp)	64	75
Lån vid åretsutgång	10 225 000	10 400 000
Skuldsättningsgrad per kvadratmeter	7 304	7 429
Sparande per kvadratmeter	142	137
Räntekänslighet (% höjning av årsavgiften vid 1% höjning)	11,04%	11,23%
Genomsnittlig skuldränta % (vid åretsutgång)	2,42%	1,15%

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början, byggnader, maranläggningar	25 423 786	25 423 786
-Vid året början, mark	945 000	945 000
	<u>26 368 786</u>	<u>26 368 786</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 498 758	-2 324 378
-Årets avskrivning enligt plan	-174 381	-174 380
	<u>-2 673 139</u>	<u>-2 498 758</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>23 695 647</u>	<u>23 870 028</u>

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	136 500	136 500
Vid årets slut	136 500	136 500
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-103 723	-94 576
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-9 147	-9 147
Vid årets slut	-112 870	-103 723
Redovisat värde vid årets slut	23 630	32 777

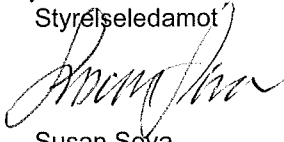
Underskrifter

Ort och datum

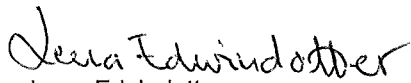
Trollhättan 2024/04/22



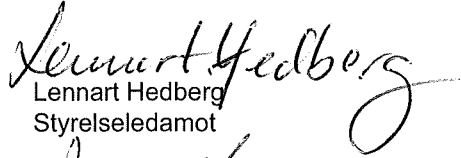
Johan Tholerus
Styrelseledamot



Susan Söva
Styrelseledamot



Lena Edvindotter
Styrelseledamot



Lennart Hedberg
Styrelseledamot



Dennis Heltorp
Styrelseledamot

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brf Måsen i Trollhättan, 769616-0303

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Måsen i Trollhättan för år 2023-01-01-2023-12-31. Jag har funnit räkenskaperna i god ordning, intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer. Saldo på skattekonto och det kvarstående värdet på tillgångar i bank har kontrollerats.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt förda protokoll finns enligt mig inte anledning till anmärkning. Därför föreslår jag årsmötet att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Stigen 2024-02-18



Katarina Bäckdahl Elf
Auktoriserad redovisningskonsult, SRF

Fölen Redovisning & Fastighetsförmedling
