

Årsredovisning för
Brf Biskopshagen på Söder
769613-2963

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Biskopshagen på Söder, 769613-2963 får härmed avge årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens byggnader

Föreningen äger fastigheten Ventilen 1 i Växjö Kommun med adress Långa gatan 29-81. Föreningens fastighet består av 6 huskroppar i 2 plan innehållande 27 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Fastigheten består av totalt 27 bostadsrätter. Föreningens totala lägenhetsarea är 2.551 kvm. Därutöver finns det 27 parkeringsplatser i carport.

Lägenhetsfördelning:

14 st 3 rum och kök
6 st 4 rum och kök
5 st 5 rum och kök
2 st 6 rum och kök

Avgiften per kvadratmeter är 751 kr.

Skulden per kvadratmeter är 9 497 kr.

Fastigheten har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Dina Försäkringar.

Fastighetens tekniska status

Föreningens fastighet är uppförd under 2006-2007.

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs med 128 000 kr. Underhållsplan är i dagsläget ej upprättad. Under de närmaste 2 åren beräknas inget periodiskt underhåll.

Fonderade medel redovisas under bundet eget kapital.

Föreningsfrågor

Under året har två överlåtelser skett.

Antalet anställda

Föreningen inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämma.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelse

Styrelsen har efter ordinare föreningsstämma 2023-05-11 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Gunnar Svensson. ordförande	Ledamot
Tommy Andersson	Ledamot
Sara Björknert	Ledamot
Elin Magnusson	Ledamot
Bengt Lindquist	Suppleant
Ian Gunnarsson	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 11 maj 2023. Styrelsen har under året hållit 11 st protokollförda sammanträden och 1 protokollfört konstituerande sammanträde.

Arvode samt övrig ersättning till styrelse har under året uppgått till 65 061 kr inkl. arbetsgivaravgifter.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Dina Försäkringar.

Revisorer

Patrik Hansén,	Ordinarie
Gunnar Roneus	Suppleant

Till valberedningen är Christian Tersmeden och Staffan Möllerberg valda.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerat hos Bolagsverket 2018-06-17.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Två väsentliga händelser har skett under 2023.

1. Läckage på varmvattensystemet där reparationerna har förorsakat extrakostnader på 360.000kr.
2. Läckaget innebar extra kostnader för vatten och fjärrvärme på 160.000kr.

Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets början	25 563 000	403 000	3 420 976	-666 680
Omföring av föreg. års resultat			-666 680	666 680
I anspråkstagande av underhållsfond		-403 000	403 000	
Avsättning till underhållsfond		128 000	-128 000	
Årets resultat				-376 793
Belopp vid årets slut	25 563 000	128 000	3 029 296	-376 793

Flerårsöversikt

	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	1 766 443	
Resultat efter finansiella poster	-376 793	
Soliditet, %	53	
Sparande kr/kvm	55	
Årsavgift/kvadratmeter	751	
Energikostnad kr/kvm	172	
Räntekostnad kr/kvm	213	
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	9 497	
Skuldkvot	12,6	
Räntekänslighet (%)	12,6	
Årsavgiftens andel av totala rörelseintäkter %	99	

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	3 029 296
årets resultat	-376 793
Totalt	2 652 503
disponeras för	
underhållsfond	128 000
balanseras i ny räkning	2 524 503
Summa	2 652 503

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

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			
Månadsavgifter		1 766 410	1 702 572
Övriga rörelseintäkter	2	162 758	158 117
Summa rörelseintäkter		1 929 168	1 860 689
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 390 633	-1 807 342
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-388 164	-388 164
Summa rörelsekostnader		-1 778 797	-2 195 506
Rörelseresultat		150 371	-334 817
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 242	11 632
Räntekostnader och liknande resultatposter		-543 406	-343 495
Summa finansiella poster		-527 164	-331 863
Resultat efter finansiella poster		-376 793	-666 680
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-376 793	-666 680
Skatter			
Årets resultat		-376 793	-666 680

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	52 554 120	52 942 284
Summa materiella anläggningstillgångar		52 554 120	52 942 284
Summa anläggningstillgångar		52 554 120	52 942 284
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		379 220	333 616
Övriga fordringar		22	32
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		81 319	75 358
Summa kortfristiga fordringar		460 561	409 006
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		866 545	2 728 771
Summa kassa och bank		866 545	2 728 771
Summa omsättningstillgångar		1 327 106	3 137 777
SUMMA TILLGÅNGAR		53 881 226	56 080 061

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		25 563 000	25 563 000
Underhållsfond		128 000	403 000
Summa bundet eget kapital		25 691 000	25 966 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 029 296	3 420 976
Årets resultat		-376 793	-666 680
Summa fritt eget kapital		2 652 503	2 754 296
Summa eget kapital		28 343 503	28 720 296
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	8 725 000	16 050 935
Summa långfristiga skulder		8 725 000	16 050 935
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		555 321	121 767
Skatteskulder		83 916	80 406
Övriga skulder till kreditinstitut	5	15 502 935	10 510 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		670 551	596 657
Summa kortfristiga skulder		16 812 723	11 308 830
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 881 226	56 080 061

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten	
Resultat efter finansiella poster	-376 793
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	388 164
	<u>11 371</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	11 371
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-51 555
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	510 958
Kassaflöde från den löpande verksamheten	470 774
Investeringsverksamheten	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	
Finansieringsverksamheten	
Amortering av låneskulder	-2 333 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 333 000
Årets kassaflöde	-1 862 226
Likvida medel vid årets början	2 728 771
Likvida medel vid årets slut	866 545

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Intäkter drift	149 184	150 401
Erhållet elstöd	12 228	0
Övriga intäkter	1 346	7 716
Summa	162 758	158 117

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
EI	57 525	37 881
Renhållning och städning	44 164	41 581
Snöhantering	70 159	40 737
Kabel-TV	99 178	89 978
Reparation och underhåll	396 545	1 001 010
Försäkring	32 250	29 452
Fastighetsavgift	42 903	41 013
Fastighetsskötsel och förvaltning	76 728	82 813
Underhåll utemiljö	6 729	39 040
Styrelsearvode	65 061	49 291
Revisionskostnader	8 750	8 000
Ekonomisk förvaltning	55 285	51 154
Konsultarvode	25 000	-
Övriga kostnader	29 097	33 500
Summa	1 009 374	1 545 450
Driftskostnader före fördelning*	381 259	261 892
Summa	1 390 633	1 807 342

*De faktiska kostnaderna för vatten och värme för 2023 har inte fakturerats till fullo till medlemmarna, styrelsen har beslutat att föreningen ska stå för kostnaden motsvarande 232 075 kr (111 491 kr).

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	57 530 000	57 530 000
	<u>57 530 000</u>	<u>57 530 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 587 716	-4 199 552
-Årets avskrivning enligt plan	-388 164	-388 164
	<u>-4 975 880</u>	<u>-4 587 716</u>
Redovisat värde vid årets slut	52 554 120	52 942 284
Taxeringsvärde byggnader:	46 000 000	46 000 000
Taxeringsvärde mark:	11 600 000	11 600 000
	<u>57 600 000</u>	<u>57 600 000</u>

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	15 502 935	10 510 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	8 725 000	16 050 935
	<u>24 227 935</u>	<u>26 560 935</u>

Banklån	Belopp	Ränta	Bundet till
Nordea 3979-8357220	8 177 000	4,65%	2024-05-20
Nordea 3978-8913636	7 225 935	1,25%	2024-05-22
Nordea 3979-8271564	8 825 000	1,15%	2026-03-18
	<u>24 227 935</u>		

Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	28 701 000	28 701 000
	<u>28 701 000</u>	<u>28 701 000</u>
Summa ställda säkerheter	28 701 000	28 701 000

Underskrifter

Växjö den

Gunnar Svensson
Ordförande

Tommy Andersson

Sara Björknert

Elin Magnusson

Min revisionsberättelse har lämnats den

Patrik Hansén
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 26 mars 2024



Brf Biskopshagen på söder ÅR 2023.pdf

(98502 byte)
SHA-512: 2a12881b089c4509a9ec4c5b75b01e1144c8b
8ac0813bfd7e3c86f632e665152a818cf13d533263a70
3e2eb7f6afc8198b9ab59c62999468aa88ced6d8c47e4

Underskrifter

2024-03-25 06:19:31 (CET)



Gunnar Svensson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-25 11:12:45 (CET)



Tommy Andersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-26 06:09:56 (CET)



Sara Eva Marie Björknert

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-26 17:34:46 (CET)



Elin Magnusson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-26 22:58:55 (CET)



Patrik Anders Ivar Hansén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf Biskopshagen på Söder ÅR 2023

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

30141c9c5e49b1928ee0ff4f54ce3d91090468d299574a4be1e15d091de7aa13982dcdd91711f3e882c8780188949d1aa344431cffe6ecfe6898da534576ebf



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.