

Årsredovisning för

Brf Biskopens hage i Växjö

769611-7493

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Biskopens hage i Växjö, 769611-7493 får härmed avge årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Gasfacklan 1 i Växjö. På fastigheten finns 15 hus med 34 lägenheter med en total lägenhetsyta på 3 712 kvm.

Fastigheten är till fullvärde försäkrad i Dina försäkringar Kronoberg.

Uppvärmning sker genom fjärrvärme med separata mätare i varje lägenhet. TV, telefoni och bredband via fiber finns i en gemensam lösning.

Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

Vibeke Öhrström	Ordförande
Linda Karlsson	Styrelseledamot
Catarina Krogell	Styrelseledamot
Hans Thunander	Styrelseledamot
Timothy Alfsson	Styrelseledamot
Robert Engström	Styrelsesuppleant

Föreningen tecknas av styrelsen eller två i föreningen av styrelseledamöterna.

Till revisor valdes:

Patrik Hansén Access Revision AB

Styrelsemöten och föreningsstämma

Ordinarie årsstämma hölls den 17 april 2023.

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 8 protokollförda möten samt ett konstituerande.

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit 753 kr/kvm.

Skuldsättning

Skulden per kvm är 9 723 kr (9 822 kr).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens mångårige ordförande, Hans-Uno Andersson, har under året flyttat från området. Vi tackar honom för lång och trogen tjänst!

Ökade kostnader har tyvärr medfört att den 20 %-iga höjningen av avgifterna som genomfördes från 1 januari 2023 inte räckte, utan en ytterligare höjning om 20 % genomfördes 1 januari 2024. De ökade kostnaderna är framför allt ökade räntekostnader när äldre bundna lån, med låg ränta, omsatts, i kombination med att det under 2024 planeras fasadmålning.

En ny modell för medlemmarnas arbetsinsatser har lanserats under året. Förutom två årliga arbetsdagar blir varje lägenhetsinnehavare ansvariga för tillsyn av sin innergård under en sommarvecka. I övrigt har vicevärden Jonas Strand ansvaret för den tekniska förvaltningen och jouråtgärder.

En upphandling av bredbands- och telefonitjänster har gjorts med resultatet att det blev ett nytt 5-årsavtal med Telia till oförändrat pris men med bättre innehåll.

Endast mindre omfattande underhållsåtgärder har utförts, däribland målning av ett plank.

Den ekonomiska förvaltningen har ombesörjts av PHM Redovisning AB, varvid den digitala plattformen Realnode för styrelse- och medlemsinformation och dokumentation används.

Under 2023 har fem lägenheter bytt ägare.

Not Eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	32 530 000	1 684 900	2 980 519	-160 901
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Omföring föregående års resultat			333 099	160 901
Avsättning till underhållsfond		166 000		
Uttag ur underhållsfond		-660 000		
Årets resultat				107 028
Vid årets slut	32 530 000	1 190 900	3 313 618	107 028

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	2 606 410	2 181 489	2 422 031	2 189 520
Resultat efter finansiella poster	107 028	-160 901	328 660	384 954
Sparande kr/kvm	173			
Soliditet, %	50	50	50	50
Årsavgift kr/kvm	753			
Energikostnad kr/kvm	35			
Räntekostnader kr/kvm	333			
Lån/kvm (tkr)	9 723			
Skuldkvot (%)	12,8			
Räntekänslighet (%)	12,9			
Årsavgiftens andel av totala intäkten (%)	99			

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som

beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet.

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	3 313 618
årets resultat	107 028
Totalt	<u>3 420 646</u>
disponeras för	
avsättning till underhållsfond	168 000
balanseras i ny räkning	<u>3 252 646</u>
Summa	3 420 646

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

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			
Nettoomsättning		2 606 410	2 181 489
Övriga rörelseintäkter		209 534	195 497
Summa rörelseintäkter,		2 815 944	2 376 986
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-935 313	-1 638 278
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-536 892	-536 892
Summa rörelsekostnader		-1 472 205	-2 175 170
Rörelseresultat		1 343 739	201 816
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		230	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 236 941	-362 717
Summa finansiella poster		-1 236 711	-362 717
Resultat efter finansiella poster		107 028	-160 901
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		107 028	-160 901
Skatter			
Årets resultat		107 028	-160 901

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	72 567 033	73 103 925
Inventarier, verktyg och installationer	5	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		72 567 033	73 103 925
Summa anläggningstillgångar		72 567 033	73 103 925
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		589 084	494 228
Övriga fordringar		10 748	12
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	30 315	27 697
Summa kortfristiga fordringar		630 147	521 937
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 001 334	718 244
Summa kassa och bank		1 001 334	718 244
Summa omsättningstillgångar		1 631 481	1 240 181
SUMMA TILLGÅNGAR		74 198 514	74 344 106

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		32 530 000	32 530 000
Underhållsfond		1 190 900	1 684 900
Summa bundet eget kapital		33 720 900	34 214 900
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 313 618	2 980 519
Årets resultat		107 028	-160 901
Summa fritt eget kapital		3 420 646	2 819 618
Summa eget kapital		37 141 546	37 034 518
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	12 800 000	8 650 000
Summa långfristiga skulder		12 800 000	8 650 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	23 290 000	27 808 000
Leverantörsskulder		26 992	23 717
Skatteskulder		24 252	17 070
Övriga skulder		10 938	10 301
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	904 786	800 500
Summa kortfristiga skulder		24 256 968	28 659 588
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		74 198 514	74 344 106

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten	
Resultat efter finansiella poster	107 028
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	536 892
	<u>643 920</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	643 920
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-108 210
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	115 380
Kassaflöde från den löpande verksamheten	651 090
Investeringsverksamheten	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	
Finansieringsverksamheten	
Amortering av låneskulder	-368 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-368 000
Årets kassaflöde	283 090
Likvida medel vid årets början	718 244
Likvida medel vid årets slut	1 001 334

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	120
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Övriga rörelsekostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskötsel	44 023	48 496
El för belysning	14 224	23 338
Vatten och avlopp	111 270	116 266
Driftsäkerhetsavtal	33 156	24 867
Renhållning, städning	77 085	78 259
Snöhantering	31 767	18 944
Reparationer och underhåll	58 112	753 811
Bredband, telefon och TV	77 520	64 600
Utemiljö	6 408	30 803
Fastighetsförsäkring	49 468	44 539
Kommunal fastighetsavgift	301 716	301 716
Styrelsearvode	16 000	16 000
Redovisning och revision	86 714	81 369
Pant och överlåtelseavgifter	9 207	5 725
Bankkostnader	3 106	3 652
Övriga externa kostnader	15 537	25 893
	935 313	1 638 278

Förenings intäkter för vatten och sophantering var 190 028 kr och kostnader var 188 355 kr vilket ger föreningen en intäkt på 1 673 kr.

Not 3 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader och mark	534 084	534 084
Markanläggningar	2 808	2 808
Summa	536 892	536 892

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	79 157 421	79 157 421
	<u>79 157 421</u>	<u>79 157 421</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 053 496	-5 516 604
-Årets avskrivning enligt plan	-536 892	-536 892
	<u>-6 590 388</u>	<u>-6 053 496</u>
Redovisat värde vid årets slut	72 567 033	73 103 925
Taxeringsvärde mark	40 612 000	40 612 000
Taxeringsvärde byggnader	62 892 000	62 892 000
	<u>103 504 000</u>	<u>103 504 000</u>

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	60 000	60 000
Vid årets slut	60 000	60 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-60 000	-60 000
Vid årets slut	-60 000	-60 000
Redovisat värde vid årets slut	0	0

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkring	17 395	14 777
Telia	12 920	12 920
	30 315	27 697

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda avgifter	836 001	709 825
Upplupna räntekostnader	51 285	32 501
Revisionsarvode	8 750	8 000
Övrigt	8 750	50 174
	904 786	800 500

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	23 290 000	27 808 000
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen	12 800 000	8 650 000
	36 090 000	36 458 000

Lånebelopp	Belopp	Ränta	Bundet till
Stadshypotek	8 650 000	0,89%	2024-06-30
Stadshypotek	12 125 000	4,68%	2024-02-28
Stadshypotek	2 315 000	4,69%	2024-09-30
Stadshypotek	13 000 000	3,23%	2027-12-30
	36 090 000		

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	43 250 000	43 250 000
Summa ställda säkerheter	43 250 000	43 250 000

Underskrifter

Växjö den

Vibeke Öhrström

Linda Karlsson

Timothy Alfsson

Hans Thunander

Catarina Krogell

Min revisionsberättelse har lämnats den

Patrik Hansén
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 20 mars 2024



Brf Biskopens Hage År 2023.pdf
(100731 byte)
SHA-512: 48300129f445588bf1a1ee6a3b63475c272f8
9b23640982de791b592825d36b9c6913d7029b590272e2
a4337bba31ed5abc5482809bda1fb99c1c237307c9072

Underskrifter

2024-03-02 06:56:51 (CET)



Hans Gustaf Thunander

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-06 12:42:41 (CET)



Catarina Krogell

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-11 13:37:51 (CET)



Linda Karlsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-11 19:51:18 (CET)



Timothy Alfson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-11 20:43:26 (CET)



Vibeke Öhrström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-20 08:17:50 (CET)



Patrik Anders Ivar Hansén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf Biskopens Hage 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:

4d293d852c4d4519c0204e8299400d9e04b6bb44ebffff7b547d1ff7764421650b7f1d0cbedccb7c8bff7aac4f3a6aada12e625b9e7fdaff2b29421366926108



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 handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.