Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Rävlanda 4-66

769623-2730

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter	11

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rävlanda 4-66 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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
Föreningen förvärvade under 2012 fastigheten Rävlanda 4:66. Fastigheten är bebyggd med ett hus innehållande 8 bostadsrättslägenheter samt en lokal med restaurangverksamhet. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätten för obegränsad tid.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Föreningen består av 8 bostadsrätter och 1lokal med hyresrätt.

Styrelsen består av 4 ledamöter och 1 suppleanter. Föreningen har en revisor. Vi är 8 medlemmar.

Föreningens totalyta är 640 kvm,varav bostadrättslägenheter är 513 kvm och lokal 127 kvm.

Beskattning
Föreningen är en så kallad privatbostadsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Underhåll
Förenignen har inte gjort några större renoveringar och underhåll under räkenskpsår.
Föreningen planerar renovera balkongräcket som har gått sönder under 2024.

Föreningen har sitt säte i Härryda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Styrelsen beslutade att sätta av 37 301 kr i likvida medel år 2023 till föreningens konto för framtida underhåll.

Medlemsinformation
Medlemmar vid årets slut: 8st
Under året har 1 bostadsrätt överlåtits.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2023**	**2022**	**2021**	**2020**
Nettoomsättning	580	541	476	449
Resultat efter finansiella poster	177	-3	-320	-144
Soliditet (%)	32,17	30,18	30,09	34,32
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	879	0	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 109	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 869	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	418	0	0	0
Räntekänslighet (%)	7,84	0,00	0,00	0,00
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	189	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	74,69	0,00	0,00	0,00

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

I enlighet med övergångsbestämmelserna i det allmänna rådet BFNAR 2023:1 lämnas ej nyckeltal för tidigare räkenskapsår avseende årsavgift/m2 upplåten med bostadsrätt, årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter, skuldsättning/m2, skuldsättning/m2 upplåten med bostadsrätt, sparande/m2, räntekänslighet samt energikostnad/m2.

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	**Fond för yttre underhåll**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	3 678 995	385 061	-1 976 110	-3 453	**2 084 493**
Fond för yttre underhåll		37 301	-37 301		**0**
Disposition av föregående års resultat:			-3 453	3 453	**0**
Årets resultat				177 081	**177 081**
Belopp vid årets utgång	**3 678 995**	**422 362**	**-2 016 864**	**177 081**	**2 261 574**

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 016 864
årets vinst	177 081
	-1 839 783
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 839 783
	-1 839 783

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			
Årsavgifter och hyror	2	580 328	540 603
Övriga rörelseintäkter		23 180	0
Summa rörelseintäkter		**603 508**	**540 603**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-181 841	-263 888
Övriga externa kostnader	4	-54 266	-85 441
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-62 618	-62 618
Summa rörelsekostnader		**-298 725**	**-411 947**
Rörelseresultat		**304 783**	**128 656**
Finansiella poster			
Ränteintäkter		286	0
Räntekostnader		-127 988	-132 109
Summa finansiella poster		**-127 702**	**-132 109**
Resultat efter finansiella poster		**177 081**	**-3 453**
Resultat före skatt		**177 081**	**-3 453**
Årets resultat		**177 081**	**-3 453**

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	6 687 718	6 750 336
Summa materiella anläggningstillgångar		**6 687 718**	**6 750 336**
Summa anläggningstillgångar		**6 687 718**	**6 750 336**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		8 164	4 062
Övriga fordringar		49 013	5 543
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 920	11 391
Summa kortfristiga fordringar		**70 097**	**20 996**
Kassa och bank			
Kassa och bank		271 478	133 849
Summa kassa och bank		**271 478**	**133 849**
Summa omsättningstillgångar		**341 575**	**154 845**
SUMMA TILLGÅNGAR		**7 029 293**	**6 905 181**

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 678 995	3 678 995
Fond för yttre underhåll		422 362	385 061
Summa bundet eget kapital		**4 101 357**	**4 064 056**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 016 864	-1 976 110
Årets resultat		177 081	-3 453
Summa fritt eget kapital		**-1 839 783**	**-1 979 563**
Summa eget kapital		**2 261 574**	**2 084 493**
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 500 000	4 550 000
Summa långfristiga skulder		**4 500 000**	**4 550 000**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		50 000	50 000
Leverantörsskulder		18 057	13 676
Skatteskulder		32 204	31 444
Övriga skulder		34 066	26 216
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		133 392	149 352
Summa kortfristiga skulder		**267 719**	**270 688**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**7 029 293**	**6 905 181**

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		304 783	128 656
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		62 618	62 618
Erhållen ränta		286	0
Erlagd ränta		-127 988	-106 262
Betald inkomstskatt		760	5
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**240 459**	**85 017**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-4 102	10 778
Förändring av kortfristiga fordringar		-44 999	4 355
Förändring av leverantörsskulder		4 381	-31 795
Förändring av kortfristiga skulder		-8 110	7 684
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**187 629**	**76 039**
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-50 000	-31 250
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-50 000**	**-31 250**
Årets kassaflöde		**137 629**	**44 789**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		133 849	89 060
Likvida medel vid årets slut		**271 478**	**133 849**

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 och 2023:1, kompletterade upplysningar m m i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter
Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Tillämpade avskrivningstider:
Byggnader 100 år

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Kassaflödesanalys
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	2022
Årsavgifter bostäder	450 412	434 343
Hyror lokaler	129 916	106 260
	580 328	**540 603**

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Elavgifter	74 352	119 891
Vatten och avlopp	46 480	57 550
Städning och renhållning	18 104	8 130
Reparation och underhåll	28 802	65 361
Försäkringspremie	14 103	12 956
	181 841	**263 888**

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsskatt	16 242	15 962
Revisionsarvode	12 000	21 375
Redovisning- och förvaltningskostnader	23 092	41 394
Övriga kostnader	2 932	6 709
	54 266	**85 440**

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 384 388	7 384 388
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**7 384 388**	**7 384 388**
Ingående avskrivningar	-634 052	-571 434
Årets avskrivningar	-62 618	-62 618
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-696 670**	**-634 052**
Utgående redovisat värde	**6 687 718**	**6 750 336**

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	200 000	200 000
Förfaller senare än 5 år	4 300 000	4 350 000
	4 500 000	**4 550 000**

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 642 000	4 642 000
	4 642 000	**4 642 000**

Härryda den 30 juni 2024

Cecilia Rundblad

Marie Andreasson

Marielle Hamrin

Benni Gottfridsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2024

Thomas Belfrage
Auktoriserad revisor