Bostadsrättsföreningen Eken

Organisationsnummer 763500-0248

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Eken, Ale kommun, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.



Föreningen förvaltas av:

ALE
FASTIGHETSFÖRVALTNING

Årsredovisning

för

Brf Eken

763500-0248

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Eken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen, vars firma är Bostadsrättsföreningen Eken, Surte, har till ändamål att genom förärv och förvaltning av fast egendom i Surte, Nödinge kommun åt medlemmar upplåta bostäder under nyttjanderätt för obegränsad tid. Den rätt inom föreningen, som på grund av sådan upplåtelse tillkommer medlem benämnes, bostadsrätt, och medlem som innehar bostadsrätt benämnes bostadsrättshavare. Föreningen har sitt säte i Surte.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Surte 43:6, i Ale kommun. På tomten har år 1953 uppförts bostadshus med 6 st lägenheter med en sammanlagd lägenhetsyta på 322 kvm. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs med 10.962 kr, vilket motsvarar 0,3 % av taxeringsvärdet.

Större arbeten som har utförts under året.
Föreningen har anlitat Muminssons Bygg AB för att gjuta del av skadad mur, enklare uppfräschning av hela muren samt måla den med silikat färg , borttagning av stenkanter och nytt grus för hela grusgången.

Fastighetsförvaltning

Föreningen förvaltas av Ale Fastighetsförvaltning AB. Övrig skötsel utförs av de boende.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2022-08-24.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Carina Åberg	Ledamot	Ordförande
Roger Isaksson	Ledamot	
Jennifer Öhrling	Ledamot	
Arifa Kararic	Suppleant	
Malin Öhrling	Suppleant	

- Föreningen firma tecknas, förutom av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisor
Owe Teichter
Ordinarie

Flerårsöversikt (Tkr)	**2023**	**2022**	**2021**	**2020**
Årsavgifter kr per kvm	749	751	756	735
Resultat efter finansiella poster	-28	-78	-4	-14
Skuldränta (%)	4,5	1,9	1,2	1,3
Skuldsättning kr per kvm	2 886	3 069	3 252	3 435
Sparande kr per kvm	52	0	0	0
Räntekänslighet (%)	4	0	0	0
Energikostnad kr per kvm	333	0	0	0

Skuldsättningen är låg men övriga nyckeltal indikerar att föreningen bör höja avgifterna för att möta ökade kostnader.

Förändringar i eget kapital

	Upplåtelse-avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	805 550	48 492	-123 901	-78 126	**652 015**
Fondavsättning		10 962	-10 962		**0**
Disposition av föregående års resultat:			-78 126	78 126	**0**
Årets resultat				-27 965	**-27 965**
Belopp vid årets utgång	**805 550**	**59 454**	**-212 989**	**-27 965**	**624 050**

Förslag till behandling av ansamlad förlust
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-212 989
årets förlust	-27 965
	-240 954
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-240 954
	-240 954

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	255 862	250 376
Summa rörelseintäkter		**255 862**	**250 376**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-187 708	-269 112
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-50 803	-40 179
Summa rörelsekostnader		**-238 511**	**-309 292**
Rörelseresultat		**17 351**	**-58 916**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		170	9
Räntekostnader och liknande resultatposter		-45 485	-19 220
Summa finansiella poster		**-45 315**	**-19 211**
Resultat efter finansiella poster		**-27 965**	**-78 126**
Resultat före skatt		**-27 965**	**-78 126**
Årets resultat		**-27 965**	**-78 126**

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	1 093 503	1 068 148
Inventarier, verktyg och installationer	5	43 416	51 824
Summa materiella anläggningstillgångar		**1 136 919**	**1 119 972**
Summa anläggningstillgångar		**1 136 919**	**1 119 972**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 436	0
Övriga fordringar		7 544	6 810
Summa kortfristiga fordringar		**10 980**	**6 810**
Kassa och bank			
Kassa och bank		478 555	555 264
Summa kassa och bank		**478 555**	**555 264**
Summa omsättningstillgångar		**489 535**	**562 074**
SUMMA TILLGÅNGAR		**1 626 454**	**1 682 046**

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Upplåtelseavgifter		805 550	805 550
Underhållsfond		59 454	48 492
Summa bundet eget kapital		**865 004**	**854 042**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-212 989	-123 900
Årets resultat		-27 965	-78 126
Summa fritt eget kapital		**-240 953**	**-202 027**
Summa eget kapital		**624 051**	**652 015**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	929 233	988 237
Summa långfristiga skulder		**929 233**	**988 237**
Kortfristiga skulder			
Förutbetalda avgifter		0	20 804
Leverantörsskulder		24 887	20 990
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		48 283	0
Summa kortfristiga skulder		**73 170**	**41 794**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**1 626 454**	**1 682 046**

Kassaflöde

			2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Kassa och bank vid periodens början					
K2	Kassa och bank samt kortfristiga placeringar	Tkr	555,26	35,70	58,79
Kassaflöde från den löpande verksamheten					
K4	Rörelseintäkter	Tkr	255,86	250,38	252,11
K5	Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	Tkr	-187,71	-269,11	-203,01
K6	Finansiella intäkter	Tkr	0,17	0,01	0,00
K7	Finansiella kostnader	Tkr	-45,48	-19,22	-12,54
K10	Kassaflöde före förändring av rörelsekapitalet	Tkr	22,84	-37,95	36,56
Förändring av rörelsekapitalet					
K12	Ökning (-)/minskning (+) kundfordringar	Tkr	-3,44	0,00	3,62
K13	Ökning (-)/minskning (+) kortfristiga fordringar	Tkr	-0,73	0,36	0,18
K14	Ökning (+)/minskning (-) övriga kortfristiga skulde	Tkr	31,38	6,28	-4,43
K15	Förändring av rörelsekapitalet	Tkr	27,21	6,64	-0,64
K16	Kassaflöde efter förändring av rörelsekapitalet	Tkr	50,05	-31,31	35,92
Kassaflöde till/från investeringar					
K20	Kassaflöde efter investeringar	Tkr	50,05	-31,31	35,92
Kassaflöde till/från finansiering					
K21	Nya långfristiga lån	Tkr	-59,00	-59,00	-59,00
K25	Kassaflöde till/från finansiering	Tkr	-59,00	-59,00	-59,00
Kassa och bank vid periodens slut					
K26	Summa kassaflöde	Tkr	-8,96	-90,31	-23,08
K27	Kassa och bank inkl. outnyttj. checkräkn. kredit	Tkr	546,31	-54,61	35,70

			2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Kassa och bank vid periodens början				
K2	Kassa och bank samt kortfristiga placeringar	Tkr	97,49	29,73
Kassaflöde från den löpande verksamheten				
K4	Rörelseintäkter	Tkr	245,33	245,33
K5	Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	Tkr	-203,39	-191,86
K6	Finansiella intäkter	Tkr	0,00	0,00
K7	Finansiella kostnader	Tkr	-15,28	-17,48
K10	Kassaflöde före förändring av rörelsekapitalet	Tkr	26,66	35,99

Kassaflöde

Förändring av rörelsekapitalet

K12	Ökning (-)/minskning (+) kundfordringar	Tkr	-3,62	0,00
K13	Ökning (-)/minskning (+) kortfristiga fordringar	Tkr	1,46	0,00
K14	Ökning (+)/minskning (-) övriga kortfristiga skulde	Tkr	-4,20	2,33
K15	Förändring av rörelsekapitalet	Tkr	-6,36	2,33
K16	Kassaflöde efter förändring av rörelsekapitalet	Tkr	20,30	38,32

Kassaflöde till/från investeringar

K20	Kassaflöde efter investeringar	Tkr	20,30	38,32

Kassaflöde till/från finansiering

K21	Nya långfristiga lån	Tkr	-59,00	207,94
K25	Kassaflöde till/från finansiering	Tkr	-59,00	207,94

Kassa och bank vid periodens slut

K26	Summa kassaflöde	Tkr	-38,71	246,26
K27	Kassa och bank inkl. outnyttj. checkräkn. kredit	Tkr	58,79	275,99

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
Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryck i antal år tillämpas.

Avskrivningar	År
Byggnader	67
Balkonger	25
Stammar	50
Pelletsanläggning	25
Övriga förbättringsarbetenen	25
Inventarier	5-10
Markanläggningar	20

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	241 152	241 880
TV-tillägg	8 496	8 496
Elstöd	6 214	
	255 862	**250 376**

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Värme	58 409	35 088
Sotning	1 270	616
Vattenavgifter	18 980	18 303
Renhållning	15 881	14 791
Fastighetsavgift	9 534	9 114
Försäkringar	9 887	9 315
Kabel-tv	8 776	8 776
El	29 915	42 477
Förbrukningsinventarier	677	1 267
Reparation och underhåll	2 982	37 149
Revisionsarvode	3 000	2 900
Övr föreningskostnader	0	47 362
Redovisningstjänster	17 176	15 878
Teknisk förvaltning	7 626	1 030
Städ och gräsklipp	1 270	22 726
Bankkostnader	2 325	2 321
	187 708	**269 113**

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 448 486	1 258 361
Inköp	67 750	190 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**1 516 236**	**1 448 486**
Ingående avskrivningar	-380 338	-348 296
Årets avskrivningar	-42 395	-32 042
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-422 733**	**-380 338**
Utgående redovisat värde	**1 093 503**	**1 068 148**

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	246 368	246 368
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**246 368**	**246 368**
Ingående avskrivningar	-194 544	-186 407
Årets avskrivningar	-8 408	-8 137
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-202 952**	**-194 544**
Utgående redovisat värde	**43 416**	**51 824**

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank Hyp. 295.193.388-2	5,240	2024-03-28	339 233	398 237
Swedbank Hyp. 295.193.389-0	5,240	2024-03-28	590 000	590 000
			929 233	**988 237**

Under året har 59.004 kr amorterats.

Surte 2024 - 05 - 06

Carina Åberg
Ordförande

Roger Isaksson
Ledamot

Jennifer Öhrling
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-21

Owe Teichter
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Eken, 763500-0248

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Eken för räkenskapsåret 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta ett årsbokslut och för att bokföringslagen tillämpas vid upprättandet av årsbokslutet, och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Denna standard kräver att vi följer vissa krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll.
En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsbokslutet i allt väsentligt upprättats i enlighet med bokföringslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar:

Utöver min revision av årsbokslutet har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Eken för räkenskapsåret 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Surte 2024-05-21

Owe Teichter
Revisor