

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Lärkan 4

769616-7399

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lärkan 4 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 9
- Underskrifter	9 - 10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter under nyttjanderätt och utan begränsning i tiden. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), S.k. äkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Alingsås.

Föreningen äger fastigheten Lärkan 4 i Alingsås Kommun.

Tomtyta (äganderätt) 947 kvm
Lägenhetsyta 328 kvm

Föreningen har ingen underhållsplan.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Medlemsinformation

Styrelse:

Styrelsen har under verksamhetsåret bestått av

Jannika Lemke	Ordförande
Mona Nordström	Styrelseledamot
Susanne Persson	Styrelseledamot
Carl Aldrin	Styrelseledamot
Anton Eberhardsson	Styrelseledamot

Medlemsantal:

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 5 stycken. Antal medlemmar är 6st, förgående år 5st.
En överlåtelse har skett under året.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	243	240	233	220
Resultat efter finansiella poster	-380	-89	-66	-122
Soliditet %	11	21	24	23
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	740			
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	363			
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	9 665			
Sparande (kr) per kvadratmeter	-392			
Räntekänslighet %	12,79			

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Föreningen har under 2024 höjt avgiften med 30% samt tänkt göra ett kapitaltillskott på totalt 16 200kr. Föreningen har även beslutat om att ta en garagekostnad på 5000kr/år för att öka intäkterna. Lånen kommer även att bindas om under 2024.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 766 000		-896 420	-88 531
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-88 531	88 531
Avsättning till underhållsfond		11 316	-11 316	
Årets resultat				-380 031
Belopp vid årets utgång	1 766 000	11 316	-996 267	-380 031

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-996 267
Årets resultat	-380 031
Summa	-1 376 298

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	11 316
Balanseras i ny räkning	-1 387 614
Summa	-1 376 298

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

RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	242 793	239 998
Övriga rörelseintäkter	31 009	3 500
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	273 802	243 498
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-456 903	-185 066
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-76 102	-76 110
Summa rörelsekostnader	-533 005	-261 176
Rörelseresultat	-259 203	-17 678
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	165	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-120 993	-70 853
Summa finansiella poster	-120 828	-70 853
Resultat efter finansiella poster	-380 031	-88 531
Resultat före skatt	-380 031	-88 531
Årets resultat	-380 031	-88 531

BALANSRÄKNING

1

	2023-12-31	2022-12-31	
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2, 3, 4	3 511 667	3 587 769
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		3 511 667	3 587 769
Summa anläggningstillgångar	3 511 667	3 587 769	
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		23 544	3 748
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 201	0
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		26 745	3 748
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		101 414	132 822
<i>Summa kassa och bank</i>		101 414	132 822
Summa omsättningstillgångar	128 159	136 570	
SUMMA TILLGÅNGAR	3 639 826	3 724 339	

	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	1 766 000	1 766 000	
Fond för yttre underhåll	11 316	0	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>1 777 316</i>	<i>1 766 000</i>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	-996 267	-896 420	
Årets resultat	-380 031	-88 531	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-1 376 298</i>	<i>-984 951</i>	
Summa eget kapital	401 018	781 049	
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6, 7	3 155 185	2 931 120
Summa långfristiga skulder	3 155 185	2 931 120	
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	14 820	0
Leverantörsskulder		12 978	0
Skatteskulder		7 945	12 170
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		47 880	0
Summa kortfristiga skulder	83 623	12 170	
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	3 639 826	3 724 339	

KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-01-01
2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-259 203
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	76 102
Erhållen ränta	165
Erlagd ränta	-120 993
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>-303 929</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-26 697
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	60 333

Kassaflöde från den löpande verksamheten **-270 293**

Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-11 115
Övriga kort- eller långfristiga lån	250 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten **238 885**

Årets kassaflöde **-31 408**

Likvida medel vid årets början **132 822**
Likvida medel vid årets slut **101 414**

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 738 190	4 738 190
	Utgående anskaffningsvärden	4 738 190	4 738 190
	Ingående avskrivningar	-1 150 421	-1 074 319
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-76 102	-76 102
	Utgående avskrivningar	-1 226 523	-1 150 421
	Redovisat värde	3 511 667	3 587 769

Not 3	Restvärde	2023-12-31	2022-12-31
	Byggnader och markanläggningar	2 488 592	2 564 694
	Mark	1 023 075	1 023 075
	Summa	3 511 667	3 587 769

Not 4	Taxeringsvärde	2023-12-31	2022-12-31
	Byggnader	2 494 000	2 494 000
	Mark	1 278 000	1 278 000

Not 5	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	3 095 905	2 931 120

Not 6	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2023-12-31	2022-12-31
-------	---	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till 3 170 005 (2 931 120) kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut 3 155 185 2 931 120

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut 14 820 0

Not 7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Företagsinteckningar	3 178 000	3 178 000
	Summa ställda säkerheter	3 178 000	3 178 000

UNDERSKRIFTER

Alingsås

Jannika Lemke
2024-04-

Mona Nordström
2024-04-

Susanne Persson
2024-04-

Anton Eberhardsson
2024-04-

Carl Aldrin Björkman
2024-04-