

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Hermelinen i Alingsås

716448-1348

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hermelinen i Alingsås 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).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 9
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen övertog fastigheten Hermelinen 49 år 1994. Fastigheten hade då renoverats med statliga lån. Efter tillträdet har föreningen successivt genomfört ett omfattande åtgärdsprogram. Fastigheten har sex lägenheter och har enligt ekonomisk plan 597,5 kvm boendeyta. Samtliga lägenheter har upplåtelseform bostadsrätt.

Företaget har sitt säte i Alingsås.

Ekonomi

Fastighetens taxeringsvärde är 4 420 000 kronor.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar Älvsborg.

Avsättning till yttre underhåll föreslås ske med 0,3% av förvärvskostnaden

Beträffande föreningens resultat och balansräkning i övrigt hänvisas till följande resultat-och balansräkningar med noter.

Verksamhetsberättelse

Styrelsen har under året haft tre (3) protokollförda sammanträden. Styrelsemötena har liksom tidigare varit öppna för alla medlemmar i föreningen.

Under året har relining av husets avloppssystem gjorts. Uppdraget gick till Alingsås Spol och Rörteknik. Vidare har syrenhäcken mot järnvägen och häcken mot grannen i öster tagits bort och ersatts av gärdesgård.

Reliningen kostade som lämnad offert liksom gärdesgården. Utöver det har under året gjorts en OVK-besiktning.

Vårt elavtal med Vattenfall löpte ut i augusti och ett nytt 1-årigt har tecknats med Vattenfall. Sedan tidigare har föreningen elnätsavtal med Alingsås Energi. 2023 var första året med dels nytt elnätsavtal, dels den högre huvudsäkringen för fastigheten. Det gjorde att det var svårt att beräkna de verkliga kostnaderna för föreningen och föreningens drar därför fortsatt med en underbalanserad budget.

Månadsavgifterna justeras under 2024 för att på sikt få en budget i balans.

Medlemsinformation

Styrelsen

Efter ordinarie föreningsstämma 2023 har styrelsen haft följande sammansättning;

Anne Brolin Birath ordförande

Leif Montell kassör

Cecilia Wihlborg sekreterare

Carina Skarpsjö suppleant

Revisor

Eva-Lotta Wilhelmsson Wilhelmssons Redovisning AB

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	337	348	334	334
Resultat efter finansiella poster	-293	-127	64	48
Soliditet %	28	32	33	33
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	564			
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	219			
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	6 306			
Sparande (kr) per kvadratmeter	-315,34			
Räntekänslighet %	11,18			

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Förlusten innebär följande för föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden genom en höjning av månadavgifterna i två steg. En höjning gjordes i början av 2024 och ytterligare två kommer att genomföras under året.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 380 000	150 000	422 684	-126 857	1 825 827
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-126 857	126 857	0
Förändring av yttre underhållsfond		18 000	-18 000		0
Årets resultat				-292 934	-292 934
Belopp vid årets utgång	1 380 000	168 000	277 827	-292 934	1 532 893

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	277 827
Årets resultat	-292 934
<i>Summa</i>	<i>-15 107</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre underhåll	18 000
Balanseras i ny räkning	-33 107
<i>Summa</i>	<i>-15 107</i>

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.		
Månadsavgifter	336 953	348 243
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	336 953	348 243
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-483 008	-361 836
Personalkostnader	-2 592	-2 591
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-25 000	-25 000
Summa rörelsekostnader	-510 600	-389 427
Rörelseresultat	-173 647	-41 184
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 360	1 090
Räntekostnader och liknande resultatposter	-123 647	-86 763
Summa finansiella poster	-119 287	-85 673
Resultat efter finansiella poster	-292 934	-126 857
Resultat före skatt	-292 934	-126 857
Årets resultat	-292 934	-126 857

BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

5 191 000

5 216 000

Summa materiella anläggningstillgångar

5 191 000

5 216 000

Summa anläggningstillgångar

5 191 000

5 216 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7 359

7 001

Summa kortfristiga fordringar

7 359

7 001

Kassa och bank

Kassa och bank

208 136

483 114

Summa kassa och bank

208 136

483 114

Summa omsättningstillgångar

215 495

490 115

SUMMA TILLGÅNGAR

5 406 495

5 706 115

	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	1 380 000	1 380 000	
Fond för yttre underhåll	168 000	150 000	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>1 548 000</i>	<i>1 530 000</i>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	277 827	422 684	
Årets resultat	-292 934	-126 857	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-15 107</i>	<i>295 827</i>	
Summa eget kapital	1 532 893	1 825 827	
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3, 4	3 744 000	3 768 000
Summa långfristiga skulder	3 744 000	3 768 000	
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	24 000	24 000
Leverantörsskulder		12 544	0
Skatteskulder		19 304	18 908
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		73 754	69 380
Summa kortfristiga skulder	129 602	112 288	
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	5 406 495	5 706 115	

KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-01-01
2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-173 647
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	25 000
Erhållen ränta	4 360
Erlagd ränta	-123 647
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>-267 934</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-1 609
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	17 314

Kassaflöde från den löpande verksamheten -252 229

Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-24 000
--------------------------------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -24 000

Årets kassaflöde -276 229

Likvida medel vid årets början	481 490
Likvida medel vid årets slut	205 261

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	<i>Procent</i>
Byggnader och mark	0,5

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

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 kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

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	5 914 044	5 914 044
	Utgående anskaffningsvärden	5 914 044	5 914 044
	Ingående avskrivningar	-698 044	-673 044
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-25 000	-25 000
	Utgående avskrivningar	-723 044	-698 044
	Redovisat värde	5 191 000	5 216 000

Not 3	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
-------	----------------------	------------	------------

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

		0	2 664 000
--	--	---	-----------

Skulder till kreditinstitut	Ränta	Bundet t o m	Amortering	Belopp
Swedbank Hypotek	3,91%	27-08-30	0	2 664 000
Sparbanken Företagslån	1,57%	25-09-30	24 000	1 104 000

Not 4	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2023-12-31	2022-12-31
-------	---	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till 3 768 000 (3 792 000) kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	3 744 000	3 768 000
------------------------------------	-----------	-----------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	24 000	24 000
------------------------------------	--------	--------

Not 5	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Företagsinteckningar	4 089 000	4 089 000
----------------------	-----------	-----------

Summa ställda säkerheter	4 089 000	4 089 000
---------------------------------	------------------	------------------

UNDERSKRIFTER

Alingsås 24-03-19

Anne Brolin Birath
2024-03-19

Leif Viking Montell
2024-03-19

Cecilia Ingegerd Wihlborg
2024-03-19

Bostadsrättsföreningen Hermelinen i Alingsås

716448-1348

Sista vernr: J10

Resultatrapport

	20220101 20221231	Förändring	20230101 20231231
Rörelsens intäkter			
3740 Öresutjämning	0,28	0,07	0,35
3911 Månadsavgift	327 204,00	1 968,00	329 172,00
3912 Garageavgift	6 600,00	0,00	6 600,00
3990 Övr ersättn och intäkter	0,00	1 181,00	1 181,00
3994 Försäkringsersättning	14 439,00	-14 439,00	0,00
S:a rörelsens intäkter	348 243,28	-11 289,93	336 953,35
BRUTTOVINST	348 243,28	-11 289,93	336 953,35
Övriga externa kostnader			
5120 EL	-54 660,52	-54 427,17	-109 087,69
5140 VA vatten	-15 451,00	-6 110,00	-21 561,00
5160 Renhållning	-13 034,00	-389,00	-13 423,00
5170 Kabel-TV	-11 556,00	0,00	-11 556,00
5191 Fastighetsskatt	-9 442,00	-420,00	-9 862,00
5192 Försäkring fastighet	-7 107,48	-6 484,04	-13 591,52
5198 Trädgård	-901,90	-35 551,60	-36 453,50
5199 Övriga fastigh.kostn.	-197 755,50	-33 566,45	-231 321,95
5410 Förbrukningsinv	-4 790,00	4 790,00	0,00
5460 Förbrukningsmaterial	-11 065,70	10 204,29	-861,41
5510 Reparation maskin	-2 385,00	2 385,00	0,00
6430 Styrelsearvode	-15 000,00	0,00	-15 000,00
6530 Redovisningstjänster	-12 167,00	-6 923,00	-19 090,00
6570 Bank- o pg-kostnad	-1 200,00	0,00	-1 200,00
6982 Föreningsavg ej avdr gill	-5 320,00	5 320,00	0,00
S:a övriga externa kostnader	-361 836,10	-121 171,97	-483 008,07
Kostnader för personal			
7510 Arbetsgivaravgifter	-2 592,00	0,00	-2 592,00
S:a kostnader för personal	-2 592,00	0,00	-2 592,00
RÖRELSERESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR	-16 184,82	-132 461,90	-148 646,72
Avskrivningar enligt plan			
7821 Avskrivn byggnader	-25 000,00	0,00	-25 000,00
S:a avskrivningar enligt plan	-25 000,00	0,00	-25 000,00
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER	-41 184,82	-132 461,90	-173 646,72
Finansiella och andra intäkter och kostnader			
8310 Ränteinkomst	1 088,49	3 236,82	4 325,31
8314 Skattefria ränteintäkter	2,00	33,00	35,00
8400 Räntekostnader	-86 762,74	-36 657,52	-123 420,26
8423 Räntekostnader skatter och avg	0,00	-227,00	-227,00
S:a finansiella och andra intäkter och kostnader	-85 672,25	-33 614,70	-119 286,95
RESULTAT FÖRE BOKSLUTSDISPOSITIONER	-126 857,07	-166 076,60	-292 933,67

Bostadsrättsföreningen Hermelinen i Alingsås

716448-1348

Sista vernr: J10

Resultatrapport

	20220101 20221231	Förändring	20230101 20231231
RESULTAT FÖRE SKATT	-126 857,07	-166 076,60	-292 933,67
ÅRETS RESULTAT	<u>-126 857,07</u>	<u>-166 076,60</u>	<u>-292 933,67</u>
Beräknat resultat	0,00	0,00	0,00

Bostadsrättsföreningen Hermelinen i Alingsås

716448-1348

Sista vernr: J10

Balansrapport

	20230101	Förändring	20231231
Anläggningstillgångar			
1110 fastighet	4 877 044,00	0,00	4 877 044,00
1119 Ack avskrivning fastighet	-698 044,00	-25 000,00	-723 044,00
1130 Mark	1 037 000,00	0,00	1 037 000,00
S:a anläggningstillgångar	5 216 000,00	-25 000,00	5 191 000,00
Omsättningstillgångar			
1730 Förutbet försäkringspremier	6 037,52	358,48	6 396,00
1790 Förutbet kostnad	963,00	0,00	963,00
1930 Bank	131 174,86	-81 380,35	49 794,51
1940 Sparkonto	350 315,19	-194 848,69	155 466,50
1945 Skattekonto	1 624,00	1 251,00	2 875,00
S:a omsättningstillgångar	490 114,57	-274 619,56	215 495,01
S:A TILLGÅNGAR	5 706 114,57	-299 619,56	5 406 495,01
Eget kapital			
2083 Insatskapital	-1 380 000,00	0,00	-1 380 000,00
2086 Avsättning Yttre underhåll	-150 000,00	-18 000,00	-168 000,00
2091 Dispositionsfond	-422 683,60	18 000,00	-404 683,60
2098 Vinst förlust föregående år	0,00	126 857,07	126 857,07
2099 Redovisat resultat	126 857,07	166 076,60	292 933,67
S:a eget kapital	-1 825 826,53	292 933,67	-1 532 892,86
Långfristiga skulder			
2350 Företagslån.....763 053-3	-1 128 000,00	24 000,00	-1 104 000,00
2351 Swedbank Hypotek....292 068-1	-2 664 000,00	0,00	-2 664 000,00
2359 kortfr. del lång skul	24 000,00	0,00	24 000,00
S:a långfristiga skulder	-3 768 000,00	24 000,00	-3 744 000,00
Kortfristiga skulder			
2417 Kortfristig del av långfristig	-24 000,00	0,00	-24 000,00
2440 Leverantörsskulder	0,00	-12 544,00	-12 544,00
2513 Fastighetsskatt	-18 908,00	-396,00	-19 304,00
2960 Upplupna räntor	-9 018,74	0,74	-9 018,00
2970 Förutbetalda månadsavg	-27 817,00	3 408,00	-24 409,00
2990 Övr interimsskulder	-32 544,30	-7 782,85	-40 327,15
S:a kortfristiga skulder	-112 288,04	-17 314,11	-129 602,15
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTN OCH SKULDER	-5 706 114,57	299 619,56	-5 406 495,01
Beräknat resultat	0,00	0,00	0,00