

Årsredovisning 2022 - 2023

Brf Sturegården

782600-2490



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Sturegården

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Allmänt om verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 3
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6
Kassaflödesanalys	s. 8
Noter	s. 9
Underskrifter	s. 14

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1953-12-12.

Säte

Föreningen har sitt säte i Borlänge.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningens fastighet, Anund 9 bebyggdes 1957-58 av Byggnadsfirman Anders Diös AB, och är belägen i Borlänge kommun. På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 39 lägenheter och 4 lokaler, varav 3 lokaler är hyresrätter. Dessutom finns 11 garage och 15 p-platser.

Lägenhetsfördelning:

12 st 1 rum och kök

9 st 2 rum och kök

6 st 3 rum och kök

8 st 4 rum och kök

1 st 5 rum och kök

3 st 6 rum och kök

Total bostadsyta: 2 751 kvm Total lokalyta: 227 kvm

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Dalarnas Försäkringsbolag.

Styrelsens sammansättning sedan ordinarie stämma:

Lars Gyllenstein	Ordförande
Jan Christer Dalström	Styrelseledamot
Hans Nilsson	Styrelseledamot
Robin Borg Bodinger	Styrelseledamot
Emma Köpmans	Styrelseledamot
Sol-Britt Sjöblom	Styrelsesuppleant
Revisorer:	
Sebastian Hallgren	Revisor

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel	JE Fastighetsskötsel
Trappstädning	Riksbyggen
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 8 475 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 427 375 kronor.

Övriga uppgifter

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2010-04-14.

OVK besiktning har skett 2022-02-15.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 50 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 52 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2023 = 1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2023 = 525 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020
Nettoomsättning	1 567 508	1 540 889	1 555 038	1 465 879
Resultat efter fin. poster	-412 845	255 526	385 568	94 400
Soliditet, %	-94	-91	-101	-106
Yttre fond	1 200 000	900 000	600 000	300 000
Taxeringsvärde	27 620 000	27 620 000	22 641 000	22 641 000
Bostadsyta, kvm	2 751	2 751	2 843	2 751
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	507	501	459	460
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 448	3 484	3 402	3 544
Genomsnittlig skuldränta, %	3,41	1,07	1,28	1,80

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2022-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-06-30
Insatser	123 316	-	-	123 316
Upplåtelseavgifter	37 184	-	-	37 184
Fond, yttre underhåll	900 000	-	300 000	1 200 000
Balanserat resultat	-5 938 644	255 526	-300 000	-5 983 118
Årets resultat	255 526	-255 526	-412 845	-412 845
Eget kapital	-4 622 618	0	-412 845	-5 035 463

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 983 118
Årets resultat	-412 845
Totalt	-6 395 963

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	300 000
Balanseras i ny räkning	-6 695 963
	-6 395 963

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2022 - 2023	2021 - 2022
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 567 508	1 540 889
Rörelseintäkter		25 983	0
Summa rörelseintäkter		1 593 491	1 540 889
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-1 362 121	-849 557
Övriga externa kostnader	7	-79 292	-71 296
Personalkostnader	8	-73 276	-76 232
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-181 956	-184 956
Summa rörelsekostnader		-1 696 645	-1 182 041
RÖRELSERESULTAT		-103 154	358 848
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 212	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-324 903	-103 322
Summa finansiella poster		-309 691	-103 322
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-412 845	255 526
ÅRETS RESULTAT		-412 845	255 526

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-06-30	2022-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	2 430 266	2 567 354
Maskiner och inventarier	11	844 607	889 475
Summa materiella anläggningstillgångar		3 274 873	3 456 829
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 274 873	3 456 829
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		33 082	8 108
Övriga fordringar	12	7 472	4 105
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	73 505	68 256
Summa kortfristiga fordringar		114 059	80 469
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 540 082	1 844 367
Summa kassa och bank		1 540 082	1 844 367
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 654 141	1 924 836
SUMMA TILLGÅNGAR		4 929 013	5 381 664

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		160 500	160 500
Fond för yttre underhåll		1 200 000	900 000
Summa bundet eget kapital		1 360 500	1 060 500
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 983 118	-5 938 644
Årets resultat		-412 845	255 526
Summa fritt eget kapital		-6 395 963	-5 683 118
SUMMA EGET KAPITAL		-5 035 463	-4 622 618
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	9 386 520	0
Summa långfristiga skulder		9 386 520	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		99 272	9 585 064
Leverantörsskulder		64 975	69 432
Skatteskulder		5 489	2 759
Övriga kortfristiga skulder		129 133	135 702
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	279 088	211 325
Summa kortfristiga skulder		577 957	10 004 282
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 929 013	5 381 664

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2022 - 2023	2021 - 2022
Likvida medel vid årets början	1 844 367	1 447 007
Resultat efter finansiella poster	-412 845	255 526
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	181 956	184 956
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-230 889	440 482
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-33 590	22 556
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	59 466	21 858
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-205 013	484 896
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-99 272	-87 536
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-99 272	-87 536
ÅRETS KASSAFLÖDE	-304 285	397 360
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 540 082	1 844 367

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sturegården har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	100 år
Om och tillbyggnader före 2014	20-50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1% av lokalernas taxeringsvärde.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 20,6 %.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022 - 2023	2021 - 2022
Årsavgifter, bostäder	1 319 851	1 303 584
Årsavgifter, lokaler	74 347	73 428
Hysesintäkter, lokaler	93 517	90 180
Hysesintäkter garage och p-platser	57 600	57 600
Avsättning till inre fond	-5 960	-5 960
El	11 970	13 495
Tvättstugeavgifter	3 165	3 655
Övriga intäkter	542	360
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	12 478	4 547
Vidarefakturering	25 981	0
Summa	1 593 491	1 540 889

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022 - 2023	2021 - 2022
Vidarefakturering extern	25 981	0
Fastighetsskötsel	88 074	83 813
Städning	58 251	56 608
Brandskydd	5 005	0
Yttre skötsel	24 490	6 960
Summa	201 801	147 381

NOT 4, REPARATIONER	2022 - 2023	2021 - 2022
Löpande reparationer och underhåll	8 475	20 760
Reparation försäkringsskada	3 675	0
Planerat underhåll	427 375	47 000
Summa	439 525	67 760

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsel	43 038	38 808
Uppvärmning	328 540	266 680
Vatten	107 361	107 332
Sophämtning	58 541	50 433
Summa	537 480	463 253

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförsäkringar	59 436	54 974
Kabel-TV	51 708	46 748
Fastighetsskatt	72 171	69 441
Summa	183 315	171 163

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022 - 2023	2021 - 2022
Förbrukningsmaterial	474	2 434
Övriga förvaltningskostnader	23 970	17 182
Revisionsarvoden	1 000	1 000
Ekonomisk förvaltning	53 848	50 680
Summa	79 292	71 296

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022 - 2023	2021 - 2022
Styrelsearvoden	47 000	48 300
Lön	20 000	20 000
Sociala avgifter	6 276	7 932
Summa	73 276	76 232

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER	2022 - 2023	2021 - 2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	324 903	103 322
Summa	324 903	103 322

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 915 932	6 915 932
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 915 932	6 915 932
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 348 578	-4 211 490
Årets avskrivning	-137 088	-137 088
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 485 666	-4 348 578
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 430 266	2 567 354
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>115 000</i>	<i>115 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 921 000	20 921 000
Taxeringsvärde mark	6 699 000	6 699 000
Summa	27 620 000	27 620 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 087 029	1 087 029
Utgående anskaffningsvärde	1 087 029	1 087 029
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-197 555	-149 687
Avskrivningar	-44 868	-47 868
Utgående avskrivning	-242 423	-197 555
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	844 607	889 475

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	7 472	4 105
Summa	7 472	4 105

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2023-06-30	2022-06-30
Städning	14 273	13 712
Försäkringspremier	47 248	43 686
Kabel-TV	11 984	10 858
Summa	73 505	68 256

NOT 14, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-06-30	SKULD 2023-06-30	SKULD 2022-06-30
Stadshypotek AB	2025-09-30	4,75 %	4 140 000	4 185 000
Stadshypotek AB	2025-09-30	4,37 %	5 345 792	5 400 064
Summa			9 485 792	9 585 064
Varav kortfristig del			99 272	9 585 064

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2023-06-30	2022-06-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	4 118
El	1 253	1 734
Uppvärmning	11 037	7 697
Kabel-TV	548	1 018
Upplupna räntekostnader	54 516	13 456
Vatten	8 886	8 451
Löner	53 490	31 990
Uppl kostn renhållningsavg	4 744	0
Sociala avgifter	0	2 500
Förutbetalda avgifter/hyror	143 614	139 361
Beräknat revisionsarvode	1 000	1 000
Summa	279 088	211 325

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	9 913 000	9 913 000

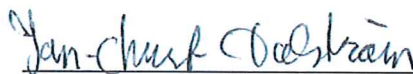
Underskrifter

Borlänge 23-11-24

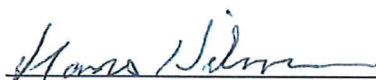
Ort och datum



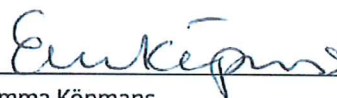
Lars Gyllenstein
Ordförande



Jan Christer Dalström



Hans Nilsson



Emma Köpmans



Robin Borg Bodinger

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-11-22



Sebastian Hallgren
Revisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet i 2023

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för 2022-07-01 - 2023-06-30.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de 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. Jag har planerat och utfört 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 våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Brf Sturegården (782600-2490) för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.