

Årsredovisning för

BRF Prästnäset 1

769624-1525

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Prästnäset 1, 769624-1525, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet. Föreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1299).

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-09-03, och första stadgeregistreringsdatum var 2012-01-10.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet Töcksmarks Stom 2:77 bebyggdes 2012-2013 av Västkustvillan och är belägen i Årjängs kommun. På fastigheten finns 20 bostadslägenheter, samtliga 3 rum och kök, i form av flerlägenhetshus. Total bostadsyta 1732 m². Dessutom finns 20 carportar.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie årsstämma 14 maj 2023 bestått av:

Ordinarie

Jörgen Karlsson, ordförande

Mathias Lekanger

Laila Pye

Sven-Erik Andersson

Anne Wiig

Suppleanter

Johan Hinkkanen

Revisor

Ragnar Skogdalen

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 1 överlåtelse ägt rum. Föreningen hade vid årets slut 26 medlemmar.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 4 protokollförda sammanträden. Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Nordmarkens Redovisning. Fastighetsskötseln har ombesörjts av medlemmarna själva.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättsinnehavare (observera att denna ej ersätter hemförsäkringen).

Ekonomi

Fond för yttre underhåll kommer att upprättas när resultat tillåter.

Fastighetsskatt och inkomstskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 2013. Ingen fastighetsskatt/fastighetsavgift kommer att utgå under inkomståret.

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%.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 189 670 kronor.

Årsavgifter

Avgifter per månad under 2023 var 4 700 kronor (årsavgift 4 200 kronor, schablonavgift vatten 375 kronor och avgift samfällighetsförening 125 kronor) och genomsnittlig årsavgift uppgår till 582 kr/kvm och år.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 153 084	1 078 339	1 015 806	994 499
Resultat efter finansiella poster	73 754	217 200	114 660	-205 857
Reservering yttre reparationsfond				-
Saldo yttre reparationsfond				-
Lån per kvm boyta	6 790	6 928	7 193	7 371
Årsavgift bostäder kronor/kvm	582	582	566	566
Kassalikviditet (%)	229	117	89	88

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fritt eget kapital
Vid årets början	21 800 000	22 899
Disposition enl årsstämmobeslut		
Årets resultat		73 754
Vid årets slut	21 800 000	96 653

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	22 899
årets resultat	73 754
Totalt	96 653
disponeras för	
balanseras i ny räkning	96 653
Summa	96 653

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 153 084	1 078 339
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 153 084	1 078 339
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-327 407	-300 775
Personalkostnader	2	-2 700	-2 700
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-216 000	-216 000
Summa rörelsekostnader		-546 107	-519 475
Rörelseresultat		606 977	558 864
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	2 749	392
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-535 972	-342 056
Summa finansiella poster		-533 223	-341 664
Resultat efter finansiella poster		73 754	217 200
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		73 754	217 200
Skatter			
Årets resultat		73 754	217 200

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	33 440 000	33 656 000
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		33 440 000	33 656 000
Summa anläggningstillgångar		33 440 000	33 656 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 082	43 986
Summa kortfristiga fordringar		43 082	43 986
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		296 074	277 397
Summa kassa och bank		296 074	277 397
Summa omsättningstillgångar		339 156	321 383
SUMMA TILLGÅNGAR		33 779 156	33 977 383

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		21 800 000	21 800 000
Summa bundet eget kapital		21 800 000	21 800 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		22 899	-194 301
Årets resultat		73 754	217 200
Summa fritt eget kapital		96 653	22 899
Summa eget kapital		21 896 653	21 822 899
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	11 640 000	11 880 000
Summa långfristiga skulder		11 640 000	11 880 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		120 000	120 000
Leverantörsskulder		-	3 650
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		122 503	150 834
Summa kortfristiga skulder		242 503	274 484
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 779 156	33 977 383

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Personal

Bostadsrättsföreningen har inte haft några anställda under räkenskapsåret.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Ränteintäkter, övriga	2 749	392
Summa	2 749	392

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Räntekostnader, övriga	535 972	342 056
Summa	535 972	342 056

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	35 600 000	35 600 000
Vid årets slut	35 600 000	35 600 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 944 000	-1 728 000
-Årets avskrivning enligt plan	-216 000	-216 000
Vid årets slut	-2 160 000	-1 944 000
Redovisat värde vid årets slut	33 440 000	33 656 000

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	33 289	33 289
Vid årets slut	33 289	33 289
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-33 289	-33 289
Vid årets slut	-33 289	-33 289
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	11 160 000	11 400 000
	11 160 000	11 400 000

Underskrifter

Töcksfors

Jörgen Karlsson
Ordförande

Sven-Erik Andersson
Ledamot

Mathias Lekanger
Ledamot

Laila Pye
Ledamot

Anne Wiig
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Ragnar Skogdalen
Revisor