

Årsredovisning

BRF KÄGELBANAN

772000-0137

Styrelsen för BRF KÄGELBANAN 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 - 10
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Kägelbanan 23 i Arvika Kommun. Den sammanlagda bostadsytan är 1 993 kvm fördelat på 33 bostadsrätter. Byggnaden är försäkrad i Länsförsäkringar Värmland till fullvärde.

Föreningen har sitt säte i Arvika

Medlemsinformation

Nya medlemmar under året:

Anton Johansson, lgh 22

Annelie Thorell, lgh 30

Marina Leveborn Nilsson, lgh 32

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	1 364	1 264	1 269	1 238	
Resultat efter finansiella poster	-447	-53	92	217	
Soliditet %	11	14	14	13	
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	682,38				
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	95,66				
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	279,34				
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	5 666,81				
Sparande (kr) per Räntekänslighet %	827,95				

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Förlusten innebär följande för föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden: En höjning av medlemmarnas avgifter med 10%. Föreningens fasta elavtal har sagts upp samt att leverantören blir en annan. Förändringen förväntas minska kostnaden avsevärt. Förhandlingar med föreningens nuvarande bank samt andra kommer att inledas för att söka efter förmånligare avtal.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Reservfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	292 816	47 199	170 440	1 424 618	-53 487
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-53 487	53 487
Årets resultat					-447 083
Belopp vid årets utgång	292 816	47 199	170 440	1 371 131	-447 083

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 371 131
Årets resultat	-447 083
<i>Summa</i>	<i>924 048</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	924 048
<i>Summa</i>	<i>924 048</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

1

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2, 3	1 364 076	1 264 414
Övriga rörelseintäkter	4	61 886	–
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 425 962	1 264 414
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-949 180	-647 736
Personalkostnader	5	-42 042	-47 298
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-360 330	-360 330
Summa rörelsekostnader		-1 351 552	-1 055 364
Rörelseresultat		74 410	209 050
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		339	23
Räntekostnader och liknande resultatposter		-521 832	-262 560
Summa finansiella poster		-521 493	-262 537
Resultat efter finansiella poster		-447 083	-53 487
Resultat före skatt		-447 083	-53 487
Årets resultat		-447 083	-53 487

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	12 692 595	13 003 837
Inventarier, verktyg och installationer	7	132 516	181 604
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>12 825 111</i>	<i>13 185 441</i>
Summa anläggningstillgångar		12 825 111	13 185 441
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		16 031	14 978
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>16 031</i>	<i>14 978</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 013	340 861
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 013</i>	<i>340 861</i>
Summa omsättningstillgångar		17 044	355 839
SUMMA TILLGÅNGAR		12 842 155	13 541 280

2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	292 816	292 816
Reservfond	47 199	47 199
Fond för yttre underhåll	170 440	170 440
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>510 455</i>	<i>510 455</i>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 371 131	1 424 618
Årets resultat	-447 083	-53 487
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>924 048</i>	<i>1 371 131</i>

Summa eget kapital 1 434 503 1 881 586

Långfristiga skulder

Checkräkningskredit	118 761	–
Övriga skulder till kreditinstitut	8 10 934 800	11 175 200

Summa långfristiga skulder 11 053 561 11 175 200

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	240 400	240 400
Leverantörsskulder	43 449	169 671
Övriga skulder	70 038	72 890
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	204	1 533

Summa kortfristiga skulder 354 091 484 494

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 12 842 155 13 541 280

KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-01-01
2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	74 410
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	360 330
Erhållen ränta	339
Erlagd ränta	-521 832
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>-86 753</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-1 053
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-127 551

Kassaflöde från den löpande verksamheten -215 357

Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-240 400
Förändring utnyttjad checkkredit	118 761
Utbetalning inre fond	-2 852

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -124 491

Årets kassaflöde -339 848

Likvida medel vid årets början 340 861
Likvida medel vid årets slut 1 013

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

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

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

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	Nettoomsättningens innehåll	2023	2022
	Medlemmarnas årsavgifter	1 364 077	1 264 400
	Erhållna bidrag, Elstöd	61 887	0
	Summa	1 425 964	1 264 400

Not 3 Årsavgifternas innehåll

I föreningens årsavgifter ingår: Värme, vatten och avlopp, sophämtning, renhållning och städning av gemensamma utrymmen som trapphus, el gemensamma utrymmen, kabel-TV, reparation och underhåll som inte är medlemmarnas ansvar, föreningens fastighetsskatt och försäkring, styrelsens arvoden, redovisningstjänster, medlemskap i Fastighetsägarna, bankkostnader såsom ränta och avgifter samt amorteringar av föreningens lån, personalkostnader vaktmästare.

Not 4	Exceptionella intäkter och kostnader	2023	2022
	<i>Exceptionella intäkter</i>		
	Erhållna bidrag elstöd Skatteverket	61 887	0
Not 5	Medelantalet anställda	2023	2022
	Medelantalet anställda	1	1
Not 6	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	15 562 095	15 562 095
	Utgående anskaffningsvärden	15 562 095	15 562 095
	Ingående avskrivningar	-2 558 258	-2 247 016
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-311 242	-311 242
	Utgående avskrivningar	-2 869 500	-2 558 258
	Redovisat värde	12 692 595	13 003 837
Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	371 894	151 035
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	-	220 859
	Utgående anskaffningsvärden	371 894	371 894
	Ingående avskrivningar	-190 290	-141 202
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-49 088	-49 088
	Utgående avskrivningar	-239 378	-190 290
	Redovisat värde	132 516	181 604
Not 8	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	9 973 200	10 213 600
Not 9	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	12 112 125	12 112 125
	Summa ställda säkerheter	12 112 125	12 112 125

Not 10 Andra övriga upplysningar

Vid årsstämma 2020 beslutade föreningen att från och med år 2021 inte göra några avsättningar till inre fond.

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har beviljats en checkkredit på 350 000 Sek under våren.
Problem har uppstått med föreningens varmvattenanläggning. Vid årsredovisningens upprättande pågår arbete med att få ordning på försörjningen av varmvatten igen. Finansiering kommer att ske genom höjning av föreningens redan tagna lån. Höjningen kommer att rymmas inom befintlig företagsinteckning.

UNDERSKRIFTER

Arvika 2024-05-31

Carina Berggren



Anna Johansson



Ulf Olsson



Per-Erik Room

