



Välkommen till årsredovisningen för Brf Källegården

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning om negativt resultat	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 kommit 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Trelleborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1946-09-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1948-12-07 och nuvarande stadgar registrerades 2020-09-07 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Snödroppen 6	1947	Trelleborg

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1947 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1947

Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 910 kvm. Byggnadernas totalyta är 914 kvm.

Styrelsens sammansättning

Christina Hansson	Ordförande
Adam Alexander Mikael Öberg	Styrelseledamot
Louise Olsson	Styrelseledamot

Valberedning

Pia Beck

Firmateckning

Firman Tecknas av Styrelsen

Revisorer

Jakob Schyllert Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Relining - Genomförd utav botten avlopp samt stående stammar och spray i lägenheter.
- 2021 ● Tappvattenledningar i föreningen är bytade - Godkända
- 2020 ● OVK - godkänd

Planerade underhåll

- 2024 ● Dörrsystem
● Dränering

Avtal med leverantörer

Relining Allpipe AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 15,00%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 16 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	781 074	704 488	702 071	681 375
Resultat efter fin. poster	-1 427 742	-221 646	-577 487	-10 209
Soliditet, %	-99	-	4	59
Yttre fond	130 478	109 280	313 977	288 216
Taxeringsvärde	8 587 000	8 587 000	8 587 000	8 587 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	858	768	768	746
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	98,1	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	3 068	2 573	2 626	411
Skuldsättning per kvm	3 054	2 573	2 626	411
Sparande per kvm	267	373	204	11
Elkostnad per kvm totalyta, kr	159	15	15	13
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	46	194	200	184
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	59	43	43	38
Energikostnad per kvm	264	253	257	236
Genomsnittlig skuldränta, %	2,83	-	-	-
Räntekänslighet	3,57	-	-	-

Soliditet % definieras som: justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som: (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som: (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet definieras som: total låneskuld / (årsavgift bostäder + årsavgift bostadsrättslokaler)

Upplysning om negativt resultat

vid våra renoveringar höjde vi månadsavgiften med 15% lånade 2,5milj och vi har en behållning kvar runt 400 000 vilket är bra då vi behöver dränera runt fastigheten

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	17 454	-	-	17 454
Fond, yttre underhåll	109 280	-109 280	130 478	130 478
Balanserat resultat	-28 470	-112 366	-130 478	-271 314
Årets resultat	-221 646	221 646	-1 427 742	-1 427 742
Eget kapital	-123 382	0	-1 427 742	-1 551 124

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-140 836
Årets resultat	-1 427 742
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-130 478
Totalt	-1 699 056

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	130 478
Balanseras i ny räkning	-1 568 578

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	781 074	704 488
Övriga rörelseintäkter	3	14 934	177 052
Summa rörelseintäkter		796 008	881 540
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 066 974	-938 852
Övriga externa kostnader	9	-55 735	-70 088
Personalkostnader	10	-26 325	-23 696
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-19 800	-19 800
Summa rörelsekostnader		-2 168 834	-1 052 436
		-1 372 826	-170 896
RÖRELSERESULTAT			
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 744	4 777
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-72 661	-55 527
Summa finansiella poster		-54 917	-50 750
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 427 742	-221 646
ÅRETS RESULTAT		-1 427 742	-221 646

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	716 400	736 200
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		716 400	736 200
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		716 400	736 200
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 938	2 841
Övriga fordringar	14	840 568	1 578 582
Summa kortfristiga fordringar		845 506	1 581 423
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		845 506	1 581 423
SUMMA TILLGÅNGAR		1 561 906	2 317 623

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 454	17 454
Fond för yttre underhåll		130 478	109 280
Summa bundet eget kapital		147 932	126 734
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-271 314	-28 470
Årets resultat		-1 427 742	-221 646
Summa fritt eget kapital		-1 699 056	-250 116
SUMMA EGET KAPITAL		-1 551 124	-123 382
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 718 500	2 304 000
Summa långfristiga skulder		2 718 500	2 304 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		73 000	48 000
Leverantörsskulder		246 612	24 979
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	74 918	64 026
Summa kortfristiga skulder		394 530	137 005
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 561 906	2 317 623

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Likvida medel vid årets början	1 565 820	1 959 141
Resultat efter finansiella poster	-1 427 742	-221 646
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	19 800	19 800
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-1 407 942	-201 846
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 295	5 722
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	232 525	-149 197
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-1 176 712	-345 321
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	439 500	-48 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	439 500	-48 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-737 212	-393 321
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	828 608	1 565 820

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Källegården har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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 2 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	781 074	702 087
Pantsättningsavgift	0	2 415
Öres- och kronutjämnning	0	-14
Summa	781 074	704 488

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	1 927
Elstöd	5 934	0
Övriga intäkter	9 000	175 125
Summa	14 934	177 052

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	0	5 000
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	20 000
Städning enligt avtal	14 400	7 000
Städning utöver avtal	0	575
Gårdkostnader	736	200
Gemensamma utrymmen	0	916
Sophantering	2 400	2 400
Fordon	0	709
Förbrukningsmaterial	14 532	4 851
Summa	32 067	41 651

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	1 835	0
Tvättstuga	1 571	1 059
Dörrar och lås/porttele	242	150
VVS	3 545	22 092
Elinstallationer	3 701	0
Mark/gård/utemiljö	25 000	0
Summa	35 894	23 301

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	500 000
Stambyte	1 608 952	0
Tvättstuga	38 222	0
VVS	0	43 224
Summa	1 647 174	543 224

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	16 606	14 031
Uppvärmning	170 725	177 761
Vatten	53 943	39 548
Sophämtning/renhållning	38 353	32 817
Grovsopor	938	0
Summa	280 565	264 156

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	47 438	43 735
Fastighetsskatt	23 835	22 785
Summa	71 273	66 520

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	626
Tele- och datakommunikation	11 984	10 374
Juridiska åtgärder	0	25 781
Inkassokostnader	513	0
Fritids och trivselkostnader	80	0
Föreningskostnader	473	450
Förvaltningsarvode enl avtal	28 862	28 035
Administration	13 823	4 822
Summa	55 735	70 088

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	21 000	12 000
Revisionsarvode arvoderad	0	1 000
Övriga arvoden	0	6 000
Arbetsgivaravgifter	5 325	4 696
Summa	26 325	23 696

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	72 661	55 424
Övriga räntekostnader	0	103
Summa	72 661	55 527

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 326 579	1 326 579
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 326 579	1 326 579
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-590 379	-570 579
Årets avskrivning	-19 800	-19 800
Utgående ackumulerad avskrivning	-610 179	-590 379
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	716 400	736 200
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	6 000 000	6 000 000
Taxeringsvärde mark	2 587 000	2 587 000
Summa	8 587 000	8 587 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	146 338	146 338
Utgående anskaffningsvärde	146 338	146 338
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-146 338	-146 338
Utgående avskrivning	-146 338	-146 338
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	265	17
Skattefordringar	11 695	12 745
Klientmedel	0	511 092
Transaktionskonto	93 112	0
Borgo räntekonto	735 496	1 054 728
Summa	840 568	1 578 582

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2032-02-25	2,56 %	2 304 000	2 352 000
Swedbank	2026-06-17	5,13 %	487 500	0
Summa			2 791 500	2 352 000
Varav kortfristig del			73 000	48 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 426 500 kr.

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	5 615	5 520
Förutbet hyror/avgifter	69 303	58 506
Summa	74 918	64 026

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	2 850 000	2 400 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Trelleborg

Adam Alexander Mikael Öberg
Styrelseledamot

Christina Hansson
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Jakob Schyllert
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.03.2024 15:45

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 25.03.2024 19:50

DOCUMENT ID:

rkZ7twBkkC

ENVELOPE ID:

rkWGYDHkkR-rkZ7twBkkC

DOCUMENT NAME:

Brf Källegården, 747000-0428 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHRISTINA HANSSON calilla9@gmail.com	Signed Authenticated	26.03.2024 16:12 26.03.2024 16:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/08/07) IP: 90.235.21.146
2. Adam Alexander Mikael Öberg naxoz.oberg@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2024 09:51 27.03.2024 09:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/01/08) IP: 213.66.91.18
3. JAKOB LUDVIG SCHYLLERT Jakob@schyllert.nu	Signed Authenticated	28.03.2024 15:45 28.03.2024 15:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1998/09/12) IP: 98.128.181.159

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

2024-03-25

Revisionsberättelse avseende BRF Källegården

För 2023

Undertecknade som utsetts som revisor i föreningen Källegården.

Efter genomförd granskning har inget framkommit som ger anledning till anmärkning.

Jakob Schyllert

2024-03-25





Document history

COMPLETED BY ALL:

28.03.2024 15:45

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 25.03.2024 19:50

DOCUMENT ID:

rJmFvrkkC

ENVELOPE ID:

rJfGtDrJyR-rJmFvrkkC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse avseende BRF Källegården.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JAKOB LUDVIG SCHYLLERT	 Signed	28.03.2024 15:45	eID	Swedish BankID (DOB: 1998/09/12)
Jakob@schyllert.nu	Authenticated	28.03.2024 15:45	Low	IP: 98.128.181.159

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed