

ÅRSREDOVISNING

för

BRF Spartallen

Org.nr. 785000-2291

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar 24 stycken lägenheter för bostadsändamål inom adressen Spartallsvägen 7-53, i fastigheten Varva 7:41 Gävle Kommun. Föreningen har också mindre kringbyggnader för tvättstuga, pannrum, förvaring och sophantering.

Till varje lägenhet ingår en förrådsbyggnad samt intilliggande carport. Föreningen disponerar även ett antal besöksparkeringar på egen mark.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar, kollektiv bostadsrättstillägg ingår. Föreningen beskattades senaste inkomstår som en äkta förening.

Medlemsinformation

Styrelsens arbete under året, 2023

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda möten.

Ekonomi och administration

Föreningen har två firmatecknare. Det är Sara Asplund och Johanna Bergström, två i förening.

Sedvanlig hantering avseende löpande ekonomiska göromål har skett varje månad. Detta består bland annat av hyresuppföljningar, avstämning av drift- och underhållskostnader, ta fram kontrolluppgifter, se till att löneutbetalningar går administrativt rätt, se till att deklaration och arbetsgivardeklaration inkommer i tid.

Övrigt

Renovering av tvättstuga har skett under året, en uppfräschning av lekparken samt asfaltering av vägen i samråd med kommunen. Lekparken har blivit städad, rensad samt upprustad med en ny gungställning.

Föreningen har under året haft två städdagar, en på våren och en på hösten.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 336 700	1 328 925	1 258 422	1 269 206
Resultat efter finansiella poster	123 974	5 583	-4 546 766	111 767
Soliditet (%)	5,05	3,28	3,14	21,99
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	619	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	1	-	-	-
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 146	-	-	-
Sparande (kr/kvm)	122	-	-	-
Räntekänslighet (%)	5,1	-	-	-
Energikostnad (kr/kvm)	139	-	-	-

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 2160 kvadratmeter. Föreningen har ingen yta upplåten med hyresrätt.

BRF Spartallen

Org.nr. 785000-2291

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	163 008	0	0	4 038 500	-3 953 297
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Avskrivning Uppskrivningsfond	0	0	0	-61 500	61 500
Årets resultat					123 974
Belopp vid årets utgång	163 008	0	0	3 977 000	-3 767 823

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-3 891 797
Årets resultat	123 974
	-3 767 823

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-3 767 823
	-3 767 823

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01	2022-01-01
	Not	2023-12-31	2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	3	1 336 700	1 328 925
Övriga rörelseintäkter		0	225 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 336 700	1 553 925
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	4	-920 332	-1 257 150
Personalkostnader	2	-83 780	-78 852
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-140 451	-140 451
Summa rörelsekostnader		-1 144 563	-1 476 453
Rörelseresultat		192 137	77 472
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 201	2 499
Räntekostnader		-87 364	-74 388
Summa finansiella poster		-68 163	-71 889
Resultat efter finansiella poster		123 974	5 583
Resultat före skatt		123 974	5 583
Årets resultat		123 974	5 583

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	6 133 531	6 267 204
Inventarier, verktyg och installationer	6	3 770	10 548
Summa materiella anläggningstillgångar		6 137 301	6 277 752

Summa anläggningstillgångar

6 137 301

6 277 752

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		1 146	328
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	30 273	29 215
Summa kortfristiga fordringar		31 419	29 543

Kassa och bank

Kassa och bank		1 196 076	1 254 268
Summa kassa och bank		1 196 076	1 254 268

Summa omsättningstillgångar

1 227 495

1 283 811

SUMMA TILLGÅNGAR

7 364 796

7 561 563

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

163 008

163 008

Uppskrivningsfond

3 977 000

4 038 500

Summa bundet eget kapital

4 140 008

4 201 508

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-3 891 797

-3 958 880

Årets resultat

123 974

5 583

Summa fritt eget kapital

-3 767 823

-3 953 297

Summa eget kapital

372 185

248 211

Långfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

5 043 369

6 795 843

Summa långfristiga skulder

5 043 369

6 795 843

Kortfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

8

1 752 474

249 252

Förskott från kunder

102 073

102 073

Leverantörsskulder

0

40 836

Skatteskulder

67 195

97 848

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

27 500

27 500

Summa kortfristiga skulder

1 949 242

517 509

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**7 364 796****7 561 563**

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		192 137	77 472
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		140 451	140 451
Erhållen ränta mm		19 201	2 499
Erlagd ränta		-87 364	-74 388
Betald inkomstskatt		-30 653	99 019
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		233 772	245 053
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-1 876	84 419
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-40 836	-14 929
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		0	-860
Kassaflöde från den löpande verksamheten		191 060	313 683
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	5	0	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Upptagna långfristiga lån		0	109 992
Ändring kortfristiga finansiella skulder		1 503 222	0
Amortering långfristiga lån		-1 752 474	-359 244
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-249 252	-249 252
Förändring av likvida medel		-58 192	64 431
Likvida medel vid årets början		1 254 268	1 189 837
Likvida medel vid årets slut		1 196 076	1 254 268

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

67

Inventarier, verktyg och installationer

5

Not 2 Personal

2023

2022

Löner, ersättningar m.m.

Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:

Löner och ersättningar

63 750

60 000

Sociala kostnader

0

18 852

Övriga personalomkostnader

20 030

Summa

83 780

78 852

Not 3 Drift- och underhållskostn. fastigheter

2023

2022

El kostnader

27 128

17 818

Uppvärmning

192 707

203 391

Vatten och avlopp

79 630

74 997

Avfallshantering Gästrike Återvinnare

43 798

51 748

Försäkringskostnader

67 264

76 192

TV och bredband

120 683

110 390

Förbrukningsinventarier, förbrukningsmaterial

19 625

3 027

Stamrust

92 315

415 272

Fastighetsskatt

223 588

253 771

866 738

1 206 606

Not 4 Övriga externa kostnader

2023

2022

Programvaror

0

2 489

Redovisningstjänster

25 500

30 459

Bankkostnader

2 077

2 254

Övriga kostnader

26 015

17 831

53 592

53 033

NOTER**Noter till balansräkningen**

Not 5	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 811 578	4 811 578
	Utgående anskaffningsvärden	4 811 578	4 811 578
	Ingående avskrivningar	-2 582 874	-2 510 701
	Årets avskrivningar	-72 173	-72 173
	Utgående avskrivningar	-2 655 047	-2 582 874
	Ingående uppskrivningar	4 038 500	4 100 000
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-61 500	-61 500
	Utgående uppskrivningar	3 977 000	4 038 500
	Redovisat värde	6 133 531	6 267 204
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	9 936 000	9 936 000
	Byggnader	16 516 000	16 516 000
		26 452 000	26 452 000
Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	283 626	283 626
	Utgående anskaffningsvärden	283 626	283 626
	Ingående avskrivningar	-273 078	-266 300
	Årets avskrivningar	-6 778	-6 778
	Utgående avskrivningar	-279 856	-273 078
	Redovisat värde	3 770	10 548
Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
		2023	2022
	Com Hem TV och bredband	30 273	29 215
	Summa	30 273	29 215
	Summa Total	30 273	29 215
Not 8	Uppskrivningsfond	2023-12-31	2022-12-31
	Belopp vid årets ingång	4 038 500	4 100 000
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-61 500	-61 500
	Belopp vid årets utgång	3 977 000	4 038 500

NOTER**Not 9 Fastighetslån****2023-12-31****2022-12-31***Långfristiga skulder*

Stadshypotek - 4,03% - tom 2028-01-30	655 894	669 886
Stadshypotek - 0,89% - tom 2025-06-30	452 000	548 000
Stadshypotek - 0,74% - tom 2024-07-30	1 503 222	1 503 222
Stadshypotek - 0,89% - tom 2026-07-30	1 503 222	1 503 222
Stadshypotek - 0,89% - tom 2026-07-30	1 503 222	1 503 222
Stadshypotek - 1,39% - tom 2029-07-30	1 178 283	1 317 543
Avgår kortfristig del av långfristig skuld	-1 752 474	-249 252

Summa

5 043 369

6 795 843

Lånen som löper ut under 2024, totalt 1 503 222 kr samt amortering 249 252 kr anses vara kortfristig skuld. Dessa lån kommer att sättas om till nya lån med samma lånebelopp.

Övriga noter**Not 10 Definition av nyckeltal****Soliditet**

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

NOTER

Gävle

Andreas Bergström

Sara Asplund

Johanna Bergström

Johanna Norlin

Min revisionsberättelse har lämnats den .

Mats Bertilsson
Lekmannarevisor