

Årsredovisning

för

Brf Arken

769637-9325

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	6
Noter	7

Styrelsen för Brf Arken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Växjö.

En byggnad i tre plan med 8 lägenheter. En byggnad i fyra plan med 22 lägenheter. Separat, öppna byggnader under tak avsedda för cykelparkering är placerade på fastigheten samt en byggnad för gemensamt förråd.

Total bostadsyta är 2 529 kvm.

Medlemsinformation

Föreningen har 49 medlemmar den 31 december 2022.

Styrelsen

Ordförande
Jan Karlsson

ledamöter

Gunilla Balutia
Robert Sandberg
Kerstin Sorsdotter
Anna Vallett
Alexander Wassbjer

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2019/20 (15 mån)
Nettoomsättning	2 112	2 075	1 565	0
Resultat efter finansiella poster	-19	-171	142	-17
Soliditet (%)	72,9	72,9	72,4	2,5
Skuldsättning / kvm	12 104	12 222	12 435	0
Sparande / kvm	264	178	263	0
Energikostnad / kvm	156	223	128	0
Räntekänslighet (%)	18	19	26	0
Årsavgifternas andel i % av totala intäkterna	77	77	79	0

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	84 400 000	126 000	-574	-170 584	84 354 842
Disposition av föregående års resultat:		129 000	-299 584	170 584	0
Årets resultat				-19 350	-19 350
Belopp vid årets utgång	84 400 000	255 000	-300 158	-19 350	84 335 492

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-300 157
årets förlust	-19 350
	-319 507
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	131 000
i ny räkning överföres	-450 507
	-319 507

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 111 893	2 075 298
Övriga rörelseintäkter		125 627	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 237 520	2 075 298
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-924 159	-1 002 415
Övriga externa kostnader	4	-88 584	-63 978
Styrelsearvoden	5	-65 431	-59 293
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-685 999	-680 600
Summa rörelsekostnader		-1 764 173	-1 806 286
Rörelseresultat		473 347	269 012
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 575	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-494 272	-439 596
Summa finansiella poster		-492 697	-439 596
Resultat efter finansiella poster		-19 350	-170 584
Resultat före skatt		-19 350	-170 584
Årets resultat		-19 350	-170 584

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

114 168 081

114 795 431

Summa materiella anläggningstillgångar

114 168 081

114 795 431

Summa anläggningstillgångar

114 168 081

114 795 431

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

382 238

11 040

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

88 589

94 480

Summa kortfristiga fordringar

470 827

105 520

Kassa och bank

Kassa och bank

1 101 218

745 711

Summa kassa och bank

1 101 218

745 711

Summa omsättningstillgångar

1 572 045

851 231

SUMMA TILLGÅNGAR

115 740 126

115 646 662

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		84 400 000	84 400 000
Fond för yttre underhåll		255 000	126 000
Summa bundet eget kapital		84 655 000	84 526 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-300 157	-574
Årets resultat		-19 350	-170 584
Summa fritt eget kapital		-319 507	-171 158
Summa eget kapital		84 335 493	84 354 842
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	30 310 000	30 610 000
Summa långfristiga skulder		30 310 000	30 610 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		300 000	300 000
Leverantörsskulder		97 541	66 127
Skatteskulder		0	31 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	697 092	284 493
Summa kortfristiga skulder		1 094 633	681 820
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		115 740 126	115 646 662

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-19 350	-170 584
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		685 999	680 600
Betald skatt		-31 200	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		635 449	510 016
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-371 198	345 805
Förändring av kortfristiga fordringar		5 891	-58 821
Förändring av leverantörsskulder		31 414	-38 367
Förändring av kortfristiga skulder		412 600	-64 464
Kassaflöde från den löpande verksamheten		714 156	694 169
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-58 649	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-58 649	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-300 000	-840 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-300 000	-840 000
Årets kassaflöde		355 507	-145 831
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		745 711	891 541
Likvida medel vid årets slut		1 101 218	745 710

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	120 år
Markanläggningar	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgifter/kvadratmeter

Totala årsavgifterna dividerat med total yta upplåten bostadsrätt.

Skuldsättning/kvadratmeter

Totala räntebärande skulder dividerat med den totala ytan i föreningen.

Sparande/kvadratmeter

Summa årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört/planerat underhåll dividerat med totala ytan i föreningen.

Energikostnader/kvadratmeter

Summa el + värme samt 80 % av VA kostnader dividerat med totala ytan i föreningen.

Räntekänslighet

Total skuld genom årsavgifter.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 728 523	1 604 015
Parkering	162 000	162 000
Preliminär driftskostnad	-51 277	210 885
Övernattningsrum/lokal	72 095	14 000
Förråd	600	1 800
Filter	22 980	21 675
Återbet. driftkostnader VEAB	168 844	60 923
Laddboxar	8 122	0
Öres- och kronutjämning	6	0
	2 111 893	2 075 298

Not 3 Fastighetskostnader

	2023	2022
Vatten/avlopp	65 972	72 605
Fjärrvärme	133 854	139 109
El	205 888	367 393
Avfall	81 533	72 965
Fastighetsförsäkring	43 164	33 485
Trädgård/snöröjning	170 763	123 221
Fastighetsförvaltning	66 360	73 725
Reparation/underhåll	0	1 888
Hemsida	2 504	0
Hisskostnader	7 878	324
Övriga fastighetskostnader	89 805	68 761
Bredband/tv	46 313	48 939
Energitjänster	10 125	0
	924 159	1 002 415

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Datakommunikation	2 626	3 317
Ersättningar till revisor	12 000	12 000
Redovisningstjänster	40 375	40 000
Bankkostnader	3 334	2 693
Programvaror	5 675	2 568
Bolagsstämma/års- eller föreningsstämma	3 386	3 400
Förbrukningsinventarier	21 188	0
	88 584	63 978

Not 5 Styrelsearvoden

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 500	48 300
Arbetsgivaravgifter	12 931	10 993
	65 431	59 293

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader fastighet	493 711	439 596
Räntekostnader för skatter och avgifter	561	0
	494 272	439 596

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	116 000 000	116 000 000
Inköp	58 649	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	116 058 649	116 000 000
Ingående avskrivningar	-1 204 569	-523 969
Årets avskrivningar	-685 999	-680 600
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 890 568	-1 204 569
Utgående redovisat värde	114 168 081	114 795 431

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförsäkring	7 166	6 615
Bredband	442	442
Ekonomisk förvaltning	10 000	10 000
Teknisk förvaltning	5 530	5 250
Bredband	11 250	11 250
VEAB	54 201	60 923
	88 589	94 480

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	0,75	2022-04-29		0
Stadshypotek	0,96	2024-04-30	10 283 000	10 383 000
Stadshypotek	1,29	2026-04-30	10 284 000	10 384 000
Stadshypotek	2,59	2025-04-30	10 043 000	10 143 000
Avgår kortfristig del			-300 000	-300 000
			30 310 000	30 610 000
Kortfristig del av långfristig skuld			300 000	300 000

Belopp som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen 29 110 000 kr.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	81 916	82 723
Övriga upplupna kostnader	59 374	83 559
Förutbetalda intäkter	555 802	118 210
	697 092	284 492

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	62 300 000	62 300 000
	62 300 000	62 300 000

Växjö

Jan Karlsson
Ordförande

Gunilla Balutia

Robert Sandberg

Kerstin Sorsdotter

Anna Vallett

Alexander Wassbjer

Min revisionsberättelse har lämnats

Tommy Jonasson
Auktoriserad revisor