

Årsredovisning
för
Brf Bjursjön i Uddevalla

769602-5514

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Bjursjön i Uddevalla 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

Förenings ändamål

Föreningar har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-10-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 1997-12-18 och nuvarande stadgar registrerades 1997-10-15.

Verksamheten

Föreningens fastighet Uddevalla Bleket 1:12 består av småhus med totalt 10 bostadsrätter.

Föreningens objekt fördelar sig enligt följande:

6 st 1,5-planshus	720 kvm
4 st sluttningshus	435 kvm

Till varje sluttningshus ingår 22,4 kvm biutrymme. Carport ingår för alla.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Marken ägs av föreningen.

Föreningen har upprättat en underhållsplan.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Dina Försäkringar.

Förenings medlemmar ombesörjer fastigheten samt den administrativa förvaltningen själva.

Föreningen har sitt säte i Uddevalla.

Ombyggnad och underhåll

Reparation vattenskada hus 4.

Underhållsmålning hus 7.

Tvättning hus 9.

Framtida underhåll och reparationer

Sedvanligt underhåll av fastigheterna med målning alternativt tvättning.

Avgifter och hyror

Årsavgifterna uppgår till 468 kr per kvm/år i genomsnitt exkl uppvärmning.

Vatten debiteras efter förbrukning på envar.

Ägarförhållanden

Föreningen hade vid årets slut 19 medlemmar (10 röstberättigade).

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 30 maj 2023 med 10 närvarande medlemmar.

Ordinarie ledamöter

Dirk Rössger	ordförande
Joakim Lorentzon	kassör
Magnus Karlsson	ledamot
Lars Widengård	sekreterare

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Joakim Lorentzon och Dirk Rössger. Styrelsen har under året hållit 4 st möten.

Firmateknare har varit styrelsen eller Magnus Karlsson, Lars Widengård, Joakim Lorentzon och Dirk Rössger, två i förening.

Valberedning

Som valberedning fungerar styrelsen.

Resultat och ställning (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	540	516	498	468
Resultat efter finansiella poster	9	131	159	131
Balansomslutning	8 942	9 053	8 993	8 933
Årsavgift per kvm (kr)	468	454	431	405
Fond för yttre underhåll	449	482	382	282
Soliditet (%)	37	37	35	34
Skuld per kvm (kr)	4 826	0	0	0
Sparande per kvm (kr)	133	0	0	0
Räntekänslighet %	10	0	0	0
Energikostnad per kvm	51	0	0	0
Skuld per kvm uppl med bostadsrätt	4 478	0	0	0
Årsavgifter av tot intäkter %	89	0	0	0

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 478 000	481 795	215 438	140 768	3 316 001
Fond för yttre underhåll		-33 027	33 027		0
Disposition av föregående års resultat:			140 768	-140 768	0
Årets resultat				8 877	8 877
Belopp vid årets utgång	2 478 000	448 768	389 233	8 877	3 324 878

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	389 234
årets vinst	8 877
	398 111

disponeras så att	
reservering till fond för yttre underhåll	100 000
i ny räkning överföres	298 111
	398 111

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Hysesintäkter	2	540 000	516 000
Övriga rörelseintäkter		67 103	45 636
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		607 103	561 636
Rörelsekostnader	3		
Driftskostnader		-202 655	-186 457
Underhåll		-60 286	-34 341
Övriga externa kostnader		-17 507	-12 492
Avskrivningar av anläggningstillgångar		-97 198	-102 062
Summa rörelsekostnader		-377 646	-335 352
Rörelseresultat		229 457	226 284
Finansiella poster			
Ränteintäkter		139	9
Räntekostnader		-220 719	-85 525
Summa finansiella poster		-220 580	-85 516
Resultat efter finansiella poster		8 877	140 768
Resultat före skatt		8 877	140 768
Årets resultat		8 877	140 768

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4, 5	8 419 981	8 517 179
Summa materiella anläggningstillgångar		8 419 981	8 517 179
Summa anläggningstillgångar		8 419 981	8 517 179
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		124	7 920
Förutbetalda kostnader		300	0
Summa kortfristiga fordringar		424	7 920
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		521 924	527 656
Summa kassa och bank		521 924	527 656
Summa omsättningstillgångar		522 348	535 576
SUMMA TILLGÅNGAR		8 942 329	9 052 755

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 478 000	2 478 000
Fond för yttre underhåll		448 768	481 795
Summa bundet eget kapital		2 926 768	2 959 795
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		389 234	215 439
Årets resultat		8 877	140 768
Summa fritt eget kapital		398 111	356 207
Summa eget kapital		3 324 879	3 316 002
Långfristiga skulder	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 475 000	5 575 000
Summa långfristiga skulder		5 475 000	5 575 000
Kortfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		100 000	100 000
Skatteskulder		0	4 756
Övriga skulder		2 947	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		39 503	56 997
Summa kortfristiga skulder		142 450	161 753
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 942 329	9 052 755

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

Reservering för framtida underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition av föreningens stadgar.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2023	2022
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hysesintäkter	540 000	516 000
Vatten	54 185	45 636
	594 185	561 636

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Elavgifter	5 306	5 195
Vatten och avlopp	54 185	45 658
Sophantering	23 103	22 032
Fastighetsförsäkringar	27 191	24 832
Fastighetsskatt	92 870	88 740
	202 655	186 457

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 619 773	10 619 773
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 619 773	10 619 773
Ingående avskrivningar	-2 102 594	-2 005 396
Årets avskrivningar	-97 198	-97 198
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 199 792	-2 102 594
Utgående redovisat värde	8 419 981	8 517 179

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	8 172 000	8 172 000
	8 172 000	8 172 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut		
Skulder som förfaller senare än fem år efter förfallodagen	5 075 000	5 175 000
	5 075 000	5 175 000

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5 575 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 475 000	5 575 000
	5 475 000	5 575 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	100 000	100 000
	100 000	100 000

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Uddevalla

Dirk Rössger
Ordförande

Magnus Karlsson

Joakim Lorentzon

Lars Widengård