

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Älvbrinken

716465-4423

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Älvbrinken 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

Styrelse och revisorer

Styrelsen och revisorer till och med nästa ordinarie föreningstämma

Ordinarie styrelseledamöter

Evgeny Krakov Isaksson, Ordförande
Niklas Poromaa
Fredrik Jonsson
Sture Hannu
Jonas Sarrion.

Bengt-Erik Niemi, Suppleant
Kjell Lingenäs, Suppleant

Revisor

Irmeli Svarvare

Karin Lärkeryd, Suppleant

Anställda

Föreningen har inga anställda

Löner och arvoden

Under året har inga löner eller arvoden utgått

Medlemsantal

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 17 st, som vunnit inträde i enlighet med §6 i föreningens stadgar.

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Pajala 9:193 som består av 10 st enfamiljshus (124 kvm) och 2 st parhus (104 kvm) med adresserna i Älvbrinken 1-12

Fastighetsförsäkring

Försäkringen för fastigheten och förvaltningen är tecknad i IF Försäkringar.

Avgiftssättning

Stigande omkostnader har inneburit att årsstämman 2023 fattade beslutet att höja månadsavgifterna med 5 %, första höjningen i föreningen på flera år. Med tanke på högre räntekostnader, elpriser och kommunens taxor för vatten, avlopp och renhållning samt för att klara av det långsiktiga underhållet är detta ett alldeles nödvändigt beslut.

Övrig information

Under det gångna året har bostadsrättsföreningen fått två nya medlemmar.

Under 2023 genomförde föreningen följande investeringar i bostadsbeståndet: byte av två frånluftvärmepumpar på Älvbrinken 1 och Älvbrinken 2A. Avstängningsventiler för inkommande vatten har bytts ut i hela beståndet.

För att underlätta kommunikationen inom styrelsen samt medlemmarna emellan har appen Boappa börjat användas allt mer. Glädjande nog har de flesta av våra medlemmar anslutit sig till denna.

Förutom det konstituerande mötet har styrelsen sammanträtt vid 6 tillfällen.

Föreningen har sitt säte i Pajala.

Medlemsinformation

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	740	743	677	734
Resultat efter finansiella poster	-4	9	-94	552
Soliditet (%)	19,2	18,8	17,9	19,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	511	513	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 469	2 568	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 469	2 568	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	76	81	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	90,3	0,0	0,0

Nyckeltal som tillkommit i år anges enbart för de två senaste åren, därav 0 kr.

Förändringar i eget kapital

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-84 699
årets förlust	-4 004
	-88 703

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-88 703
	-88 703

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	740 309	743 174
Övriga rörelseintäkter		0	80 063
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		740 309	823 237
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-12 247	-8 252
Övriga externa kostnader		-395 362	-533 466
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-181 895	-181 895
Summa rörelsekostnader		-589 504	-723 613
Rörelseresultat		150 805	99 624
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 286	1 602
Räntekostnader och liknande resultatposter		-165 095	-92 231
Summa finansiella poster		-154 809	-90 629
Resultat efter finansiella poster		-4 004	8 995
Resultat före skatt		-4 004	8 995
Årets resultat		-4 004	8 995

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Hysesrätter och liknande rättigheter	3	0	0
Summa immateriella anläggningstillgångar		0	0
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	4 389 784	4 571 679
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 389 784	4 571 679
Summa anläggningstillgångar		4 389 784	4 571 679
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		286	1 232
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 248	0
Summa kortfristiga fordringar		14 534	1 232
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		352 746	302 574
Summa kassa och bank		352 746	302 574
Summa omsättningstillgångar		367 280	303 806
SUMMA TILLGÅNGAR		4 757 064	4 875 485

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		940 000	940 000
Förlagsinsatser		-216 196	-216 196
Summa bundet eget kapital		723 804	723 804
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-84 699	-93 694
Årets resultat		-4 004	8 995
Summa fritt eget kapital		-88 703	-84 699
Summa eget kapital		635 101	639 105
Obeskattade reserver			
Övriga obeskattade reserver		350 000	350 000
Summa obeskattade reserver		350 000	350 000
Långfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder		3 575 137	3 719 137
Summa långfristiga skulder		3 575 137	3 719 137
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		-144 000	-225 000
Skatteskulder		147 142	145 616
Övriga skulder		144 000	225 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		49 684	21 627
Summa kortfristiga skulder		196 826	167 243
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 757 064	4 875 485

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	150 805	99 624
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	181 895	181 895
Erhållen ränta	10 286	1 602
Erlagd ränta	-165 095	-92 231
Betald inkomstskatt	946	-65 080

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

178 837 125 810

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-14 248	0
Förändring av kortfristiga skulder	29 583	73 158

Kassaflöde från den löpande verksamheten

194 172 198 968

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	-144 000	-204 750
--------------	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-144 000 -204 750

Årets kassaflöde

50 172 -5 782

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	302 574	308 356
--------------------------------	---------	---------

Likvida medel vid årets slut

352 746 302 574

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:

Byggnader	66,7 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	-740 309	-743 174
	-740 309	-743 174

I föreningens årsavgifter ingår VA-avgift, renhållning, snöröjning, investeringar och underhåll, belysning, och uppvärmning av gemensamma utrymmen, låneamorteringar och räntekostnader.

Not 3 Hyresrätter och liknande rättigheter

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 163 700	12 163 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 163 700	12 163 700
Ingående avskrivningar	-7 592 021	-7 410 126
Årets avskrivningar	-181 895	-181 895
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 773 916	-7 592 021
Utgående redovisat värde	4 389 784	4 571 679

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 000	38 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 000	38 000
Ingående avskrivningar	-38 000	-38 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-38 000	-38 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 855 137	2 594 137
	2 855 137	2 594 137

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	16 082 500	7 671 000
	16 082 500	7 671 000

Pajala den 29 juni 2024

Evgeny Krakov Isaksson
Ordförande

Niklas Poromaa

Fredrik Jonsson

Sture Hannu

Jonas Sarrion

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 juni 2024

Irmeli Svarvare
Revisor

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Älvbrinken
716465-4423

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Älvbrinken intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 29 juni 2024. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Pajala den 29 juni 2024

Evgeny Krakov Isaksson