

Bostadsrättsföreningen

Borraren 6

Org.nr: 769639-3771

Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Borraren 6, organisationsnummer 769639-3771, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Luleå

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2020
Ekonomisk plan registrerades år 2021
Föreningens stadgar registrerades år 2020

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Olivia Tuva Norberg
Ledamot	Jerry Hjalmar Pantzare
Ledamot	Anna Linnea Sigvardsson (25)
Suppleant	Karl Johan Frindberg

Styrelsen har under året hållit 2 sammanträden.
Firmatecknare har varit Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas var för sig av ledamöterna

Revisor

Intern Benjamin Juntti

Valberedning

Valberedningen har bestått av Sanna Ylivaninio, Tilda Nilsson

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-21 .

Förvaltning

Avtal

Ekonomisk förvaltning

Leverantör

allabrf.se

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Borraren 6

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Totalyta (m²): 580

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal
1 rok	13
2 rok	3
3 rok	
4 rok	
5 rok	
Summa	16

Totalt antal bostadslägenheter: 16

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År	Kommentar
Målning fastighet	2022	
Plank mot granne i norr	2022	
Underhållsplan	2024	Uppdaterad

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avgiftshöjning med start augusti månad infördes. Avgiften höjdes för att bemöta en framtida ökning av räntan. Procentuellt på årbasis höjdes hyran med 37,5%. Avgifter för parkering infördes med start oktober. Tre månader uppsägningstid gäller för parkering. Priset är 200kr/månad för parkering.

Medlemsinformation

16 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har medlemsväxling skett i samband med att 1 bostadsrätter har överlåtit.

2 medlemmar har utträtt ur föreningen.

2 medlemmar har upptagits.

16 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	578	485	0	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 66	- 143	- 18	0
Soliditet ¹ , %	65	65	58.1	0
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	987	814	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96	97	0	0
Skuldsättning / kvm totalyta	12 678	12 808	0	0
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	12 678	12 808	0	0
Sparande / kvm	-113	-246	0	0
Räntekänslighet	13	16	0	0
Energikostnad / kvm	313	181	0	0

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	14 267 000	- 17 558	- 142 920	14 106 522
Resultatdisposition enligt stämman:				
Reservering fond för yttre underhåll				
Balanseras i ny räkning		- 142 920	142 920	0
Årets resultat			- 65 673	- 65 673
Belopp vid årets utgång	14 267 000	- 160 478	- 65 673	14 040 849

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 160 478
Årets resultat	- 65 673
Totalt	- 226 151

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	
Balanseras i ny räkning	- 226 151
Totalt	- 226 151

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2023	2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	578 002	485 234
Övriga rörelseintäkter		21 535	-720
Summa Rörelseintäkter		599 537	484 514
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	3	-238 679	-168 479
Administration och förvaltning	4	-34 440	-63 500
Avskrivningar		-312 167	-312 167
Summa Rörelsekostnader		-585 286	-544 146
RÖRELSERESULTAT		14 251	-59 632
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-79 924	-83 288
Summa Finansiella poster		-79 924	-83 288
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-65 673	-142 920
RESULTAT FÖRE SKATT		-65 673	-142 920
ÅRETS RESULTAT		-65 673	-142 920

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5, 6	20 602 206	20 914 373
Summa materiella anläggningstillgångar		20 602 206	20 914 373
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		1	1
Summa finansiella anläggningstillgångar		1	1
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 602 207	20 914 374
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		532 125	576 795
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 535	16 110
Kundfordringar		126 021	87 588
Summa kortfristiga fordringar		679 681	680 493
Kassa och bank			
Kassa och bank		301 446	159 769
Summa kassa och bank		301 446	159 769
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		981 127	840 262
SUMMA TILLGÅNGAR		21 583 334	21 754 636

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		14 267 000	14 267 000
Summa bundet eget kapital		14 267 000	14 267 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-160 478	-17 558
Årets resultat		-65 673	-142 920
Summa fritt eget kapital		-226 151	-160 478
SUMMA EGET KAPITAL		14 040 849	14 106 522
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	7 353 528	7 428 564
Summa långfristiga skulder		7 353 528	7 428 564
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		7 353 528	7 428 564
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	13 651	79 575
Skatteskulder		8 874	8 874
Övriga skulder		0	-300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		166 432	131 401
Summa kortfristiga skulder		188 957	219 550
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		188 957	219 550
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 583 334	21 754 636

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat		14 251
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		312 167
Summa		326 418
Erlagd ränta		-79 924
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		246 494
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Minskning av rörelsefordringar		812
Minskning av rörelseskulder		-30 593
Kassaflöde från den löpande verksamheten		216 713
Årets kassaflöde		216 713
Likvida medel vid årets början		159 769
Likvida medel vid årets slut		301 446

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnader	50

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 2. Nettoomsättning

Årsavgifter

Bostäder

2023	2022
482 852	440 450

Hysesintäkter

Bostäder

0

-5 823

Garage och p-platser

2 250

0

Övriga intäkter

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter

3 045

3 863

Debiterade elkostnader

89 855

31 444

Övriga intäkter

0

15 300

92 900

50 607

Totalt nettoomsättning

578 002

485 234

Not 3. Operativ drift och underhåll

Taxebundna kostnader

Fastighetsel	100 023	57 393
Uppvärmning	22 602	31 602
Vatten och avlopp	58 657	15 812
Sophämtning	9 155	5 272

	190 437	110 079
--	----------------	----------------

Köpta tjänster

Fastighetsskötsel	2 088	0
Fastighetsstäd	4 619	0
Snöröjning/sandning	20 000	17 000

Övriga driftkostnader

Försäkring	21 535	19 465
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	0	8 874

	21 535	28 339
--	---------------	---------------

Reparationer

Reparationer	0	13 061
--------------	---	--------

Totalt operativ drift och underhåll

	238 679	168 479
--	----------------	----------------

Not 4. Administration och förvaltning

Ekonomisk förvaltning

Arvode ekonomisk förvaltning	22 220	31 250
Extra ekonomisk förvaltning	4 431	8 465

	26 651	39 715
--	---------------	---------------

Kommunikation

Tele- och datakommunikation	0	1 485
-----------------------------	---	-------

Övriga kostnader

Bankkostnader	3 093	1 250
Övriga kostnader	4 696	21 050

	7 789	22 300
--	--------------	---------------

Totalt administration och förvaltning

	34 440	63 500
--	---------------	---------------

Not 5. Byggnader och mark

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärden	21 234 041	21 234 041
-----------------------------	------------	------------

	21 234 041	21 234 041
--	-------------------	-------------------

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	- 319 668	- 7 501
Årets avskrivningar	- 312 167	- 312 167

	-631 835	-319 668
--	-----------------	-----------------

	20 602 206	20 914 373
--	-------------------	-------------------

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader	1 503 000	1 503 000
Taxeringsvärde mark	743 000	743 000

	2 246 000	2 246 000
--	------------------	------------------

Not 6. Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	12 612 500	12 612 500
Summa:	12 612 500	12 612 500

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
SHB 21-217001	2024-04-02	4,8 %	7 353 528	7 447 323
Summa skulder till kreditinstitut			7 353 528	7 447 323
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-7 353 528	-7 447 323
			0	0

Not 8. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Underskrifter

den ____ / ____ 2024

Olivia Tuva Norberg

Jerry Hjalmar Pantzare

Anna Linnea Sigvardsson (25)

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024 -

BORTTAGET

Benjamin Juntti
Intern revisor