

# **Årsredovisning**

**för**

## **Bostadsrättsföreningen Skytteln nr 7**

726000-0828

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skytteln nr 7 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Fastigheten består av 9 st lägenheter.

Under året har inga större projekt genomförts i fastigheten.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 6 192 000.

Styrelsen har bestått av följande personer:

Charlotte Lundin	Ordförande
Ulf Klaesson	Kassör/Vice ordförande
Maria Sandgren	Sekreterare
Per-Erik Johansson	Ledamot
Jim Zottele	Suppleant

Föreningen har sitt säte i Huskvarna.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	403	347	284	287
Resultat efter finansiella poster	-38	-282	0	14
Soliditet (%)	-8	-6	6	6
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	620	534	437	442
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 858	6 006	986	1 033
Sparande per kvm (kr/kvm)	92	24	37	77
Räntekänslighet (%)	9	11	2	2
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	206	204	242	194
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99	98	98	98

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	39 800	47 350	-241 214	-81 762	<b>-235 826</b>
Disposition av föregående års resultat:			81 762	-81 762	<b>0</b>
Årets resultat				-37 599	<b>-37 599</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>39 800</b>	<b>47 350</b>	<b>-159 452</b>	<b>-201 123</b>	<b>-273 425</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-322 976
årets förlust	-37 599
	<b>-360 575</b>

behandlas så att i ny räkning överföres	-360 575
	<b>-360 575</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	402 874	346 943
Övriga rörelseintäkter	3	5 400	5 390
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>408 274</b>	<b>352 333</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	4	-214 478	-466 391
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-97 109	-97 109
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-311 587</b>	<b>-563 500</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>96 687</b>	<b>-211 167</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	5
Räntekostnader och liknande resultatposter		-134 286	-70 600
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-134 286</b>	<b>-70 595</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-37 599</b>	<b>-281 762</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Övriga bokslutsdispositioner	5	0	200 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>200 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-37 599</b>	<b>-81 762</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-37 599</b>	<b>-81 762</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	3 417 784	3 494 324
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	79 696	86 286
Inventarier, verktyg och installationer	8	32 399	46 378
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 529 879</b>	<b>3 626 988</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 529 879</b>	<b>3 626 988</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 742	0
Övriga fordringar		1 699	1 699
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 593	28 981
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>33 034</b>	<b>30 680</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	59 170	90 399
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>59 170</b>	<b>90 399</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>92 204</b>	<b>121 079</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 622 083</b>	<b>3 748 067</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		39 800	39 800
Fond för yttre underhåll	10	47 350	47 350
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>87 150</b>	<b>87 150</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-322 976	-241 214
Årets resultat		-37 599	-81 762
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-360 575</b>	<b>-322 976</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-273 425</b>	<b>-235 826</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	11		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 808 000	3 904 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 808 000</b>	<b>3 904 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		24 509	11 680
Skatteskulder		1 821	1 285
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		61 178	66 928
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>87 508</b>	<b>79 893</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 622 083</b>	<b>3 748 067</b>

## Kassaflödesanalys

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		96 687	-211 167
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		97 109	97 109
Erhållen ränta		0	5
Erlagd ränta		-127 816	-60 555
Betald inkomstskatt		0	-2
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>65 980</b>	<b>-174 610</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-5 742	0
Förändring av kortfristiga fordringar		3 388	-4 568
Förändring av leverantörsskulder		12 829	-19 104
Förändring av kortfristiga skulder		-11 684	10 597
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>64 771</b>	<b>-187 685</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-3 128 567
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-3 128 567</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		-96 000	3 262 785
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-96 000</b>	<b>3 262 785</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-31 229</b>	<b>-53 467</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		90 399	143 866
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>59 170</b>	<b>90 399</b>

## 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	2/5%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3,33/10%
Inventarier, verktyg och installationer	10%

#### 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.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.



## Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Årsavgifter bostäder	390 926	334 994
Hyror garage och parkeringsplatser	11 948	11 948
	<b>402 874</b>	<b>346 942</b>

I föreningens årsavgifter ingår värme, el, vatten, abonnemang för tv, bredband.

## Not 3 Arrendeintäkt p-plats

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Arrendeintäkter p-plats	5 400	5 390
	<b>5 400</b>	<b>5 390</b>

## Not 4 Rörelsens kostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Arrende	10 781	9 433
El för belysning	17 011	11 143
Uppvärmning	94 942	95 682
Vatten och avlopp	21 829	25 952
Renhållning	11 341	10 471
Rep/underhåll av fastighet	0	200 000
Kabel-TV	9 359	8 591
Fastighetsskatt	14 301	13 671
Fastighetsförsäkringspremier	18 200	16 173
Förbrukningsinventarier	0	3 000
Förbrukningsmaterial	1 789	1 702
Styrelsearvoden	2 800	2 800
Redovisningstjänster	10 125	6 000
Bankkostnader	1 200	1 203
Övr ext kostn, avdragsgilla	800	60 570
	<b>214 478</b>	<b>466 391</b>

### Not 5 Avsättning till yttre fond

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Återföring från yttre fond	0	-200 000
	<b>0</b>	<b>-200 000</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 048 689	920 122
Inköp		3 128 567
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 048 689</b>	<b>4 048 689</b>
Ingående avskrivningar	-554 365	-477 825
Årets avskrivningar	-76 540	-76 540
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-630 905</b>	<b>-554 365</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 417 784</b>	<b>3 494 324</b>
Taxeringsvärden byggnader	4 527 000	4 527 000
Taxeringsvärden mark	1 665 000	1 665 000
	<b>6 192 000</b>	<b>6 192 000</b>

### Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	108 396	108 396
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>108 396</b>	<b>108 396</b>
Ingående avskrivningar	-22 110	-15 520
Årets avskrivningar	-6 590	-6 590
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-28 700</b>	<b>-22 110</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>79 696</b>	<b>86 286</b>

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	139 794	139 794
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>139 794</b>	<b>139 794</b>
Ingående avskrivningar	-93 416	-79 437
Årets avskrivningar	-13 979	-13 979
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-107 395</b>	<b>-93 416</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>32 399</b>	<b>46 378</b>

**Not 9 Likvida medel**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Likvida medel</b>		
Banktillgodohavanden	59 170	90 399
	<b>59 170</b>	<b>90 399</b>
<b>Betalda räntor</b>		
Under perioden betald ränta	134 286	

**Not 10 Fond för yttre underhåll**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Yttre Fond	47 350	47 350
	<b>47 350</b>	<b>47 350</b>

**Not 11 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 808 000	3 904 000
	<b>3 808 000</b>	<b>3 904 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Huskvarna den 2 juni 2024

Charlotte Lundin  
Ordförande

Ulf Klaesson  
Kassör/Vice ordförande

Maria Sandgren  
Sekreterare

Per-Erik Johannsson  
Ledamot