

Årsredovisning

för

Brf Viste 2

769638-1792

Räkenskapsåret

2023



Styrelsen för Brf Viste 2 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 hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen äger fastigheten Härjedalen Funäsdalen 23:62.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Trygg-Hansa.

Föreningen har sitt säte i Härjedalen.

Flerårsöversikt (kkkr)	2023	2022	2021
Nettoomsättning	646	608	0
Resultat efter finansiella poster	-379	-165	-12
Soliditet (%)	82,3	82,5	31,1
Kassalikviditet (%)	9,7	16,3	12,4
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	100,0	0,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	765	720	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	8 871	8 916	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 871	8 916	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	41	272	0
Räntekänslighet (%)	11,6	12,4	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	202	222	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Under 2023 redovisar föreningen underskott. För att ta höjd för eventuella ytterligare kostnadsökningar och säkra en framtida stabil ekonomi i föreningen har styrelsen beslutat att höja avgiften från 2024-01-01. Samt inhämtat ökade insatser för att täcka kommande investeringar i föreningen.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 875 000		-12 390	-165 309	7 697 301
Disposition av föregående års resultat:		43 500	-208 809	165 309	0
Årets resultat				-378 527	-378 527
Belopp vid årets utgång	7 875 000	43 500	-221 199	-378 527	7 318 774

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-221 199
årets förlust	-378 527
	-599 726
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	44 370
i ny räkning överföres	-644 096
	-599 726

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	3	645 941	607 656
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		645 941	607 656
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-188 691	-207 982
Övriga externa kostnader	5	-166 283	-30 258
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-413 253	-395 293
Summa rörelsekostnader		-768 227	-633 533
Rörelseresultat		-122 286	-25 877
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-256 241	-139 432
Summa finansiella poster		-256 241	-139 432
Resultat efter finansiella poster		-378 527	-165 309
Resultat före skatt		-378 527	-165 309
Årets resultat		-378 527	-165 309

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	43 720 254	44 133 507
Summa materiella anläggningstillgångar		43 720 254	44 133 507
Summa anläggningstillgångar		43 720 254	44 133 507
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar (hyror)		134 376	133 080
Övriga fordringar		3 360	3 360
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	2 776	130 870
Summa kortfristiga fordringar		140 512	267 310
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		379 606	190 719
Summa kassa och bank		379 606	190 719
Summa omsättningstillgångar		520 118	458 029
SUMMA TILLGÅNGAR		44 240 372	44 591 536

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		36 975 000	36 975 000
Fond för yttre underhåll		43 500	0
Summa bundet eget kapital		37 018 500	36 975 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-221 199	-12 390
Årets resultat		-378 571	-165 309
Summa fritt eget kapital		-599 770	-177 699
Summa eget kapital		36 418 730	36 797 301
Långfristiga skulder	8, 9		
Övriga skulder till kreditinstitut	10	2 483 163	4 991 662
Summa långfristiga skulder		2 483 163	4 991 662
Kortfristiga skulder	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 004 330	2 533 835
Leverantörsskulder		134 088	98 482
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	200 061	170 256
Summa kortfristiga skulder		5 338 479	2 802 573
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 240 372	44 591 536

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-378 527	-165 309
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		413 253	395 292
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		34 726	229 983
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar (Hysesfordringar)		-1 296	-133 080
Förändring av kortfristiga fordringar		128 094	-131 796
Förändring av leverantörsskulder		35 606	98 482
Förändring av kortfristiga skulder		29 806	-1 362 640
Kassaflöde från den löpande verksamheten		226 936	-1 299 051
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-21 463 146
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		0	50 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-21 413 146
Finansieringsverksamheten			
Medlemsinsatser		0	29 100 000
Upptagna lån		0	7 554 000
Amortering av lån		-38 004	-14 503 573
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-38 004	22 150 427
Årets kassaflöde		188 932	-561 770
Likvida medel vid årets början	12		
Likvida medel vid årets början		190 719	752 489
Likvida medel vid årets slut		379 651	190 719

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

100 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.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

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.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

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.

Not 2 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	15 000 000	15 000 000
	15 000 000	15 000 000

Not 3 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	645 899	607 672
	645 899	607 672

I föreningens årsavgifter ingår för närvarande värme och vatten.

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Uppvärmning	66 959	106 559
Taxebundna kostnader	113 483	101 423
Snöröjning	8 249	0
	188 691	207 982

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Programvaror	3 455	1 732
Företagsförsäkringar	16 306	14 566
Ersättningar till revisor	26 875	12 500
Bankkostnader	1 660	1 460
Övriga fastighetskostnader	76 939	0
Redovisningstjänster	35 313	0
Övriga lokalkostnader	5 735	0
	166 283	30 258

Not 6 Byggnader och mark under uppförande

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 528 800	0
Inköp	0	44 528 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 528 800	44 528 800
Ingående avskrivningar	-395 293	0
Årets avskrivningar	-413 253	-395 293
Utgående ackumulerade avskrivningar	-808 546	-395 293
Utgående redovisat värde	43 720 254	44 133 507
Bokfört värde byggnader	40 516 150	40 929 403
Bokfört värde mark	3 204 104	3 204 104
	43 720 254	44 133 507

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald försäkring	2 776	2 427
	2 776	2 427

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen.	0	4 890 318
	0	4 890 318

Not 9 Skulder som avser flera poster

Föreningens banklån om 7 487 493 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 483 163	4 991 662
	2 483 163	4 991 662
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 004 330	2 533 835
	5 004 330	2 533 835

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SEB	5,14 %	2024-03-20	2 495 831	2 508 499
SEB	2,40 %	2024-04-28	2 495 831	2 508 499
SEB	3,11 %	2027-04-28	2 495 831	2 508 499
			7 487 493	7 525 497
Kortfristig del av långfristig skuld			5 004 330	7 525 497

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda månadsavgifter	187 561	133 084
Beräknat revisionsarvode	12 500	12 500
Upplupna kostnader drift värme	0	24 672
	200 061	170 256

Månadsavgifter aviseras kvartalsvis i förskott och posten förutbetalda månadsavgifter avser första kvartalet 2024.

Not 12 Likvida medel

	2023-12-31	2022-12-31
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	379 606	190 719
	379 606	190 719

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Svante Seleborg
Ordförande

Lovisa Nygren

Julia Zetterstrand

Maila Manitski

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557513058021

Dokument

ÅR Brf Viste 2 230101-231231
Huvuddokument
12 sidor
Startades 2024-03-17 21:23:04 CET (+0100) av Klient AC
Advisory (KAA)
Färdigställt 2024-03-19 12:48:37 CET (+0100)

Initierare

Klient AC Advisory (KAA)
AC Advisory KB
klient@acadvisory.se

Signerare

Svante Seleborg (SS)
software@axantum.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Svante Carl Seleborg"
Signerade 2024-03-17 21:54:35 CET (+0100)

Lovisa Nygren (LN)
lovisa.nygren@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LOVISA NYGREN"
Signerade 2024-03-18 19:40:32 CET (+0100)

Majla Manitski (MM)
manitski@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MAILA MANITSKI"
Signerade 2024-03-18 08:15:48 CET (+0100)

Julia Zetterstrand (JZ)
julia.zetterstrand@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JULIA ZETTERSTRAND"
Signerade 2024-03-18 07:32:39 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557513058021

Alexandra Lindqvist (AL)
alexandra@hammarbergs.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Alexandra Camilla L Lindqvist"
Signerade 2024-03-19 12:48:37 CET (+0100)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

