

# Årsredovisning

för

## Brf Mon 5

769634-7553

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Mon 5 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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt.

En medlem som innhar en bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

### Fastigheterna

Bebyggelsen på fastigheten uppfördes 2017-2018, inflyttning 2018-06-28. Två byggnader i två plan med 12 lägenheter. I anslutning till lägenheterna finns ett separat lägenhetsförråd i källare.

Total bostadsyta uppgår till 856,6 kvm.

### Styrelsen

För 2023 har föreningen följande styrelseledamöter:

#### *Ordförande*

Tobias Calan

#### *Ledamöter*

Rickard Gustafsson

Oskar Linderos

Anton Jonsson

Sophie Karlsson

### Firmatecknare

Firman tecnas var för sig av ledamöterna.

### Medlemmar

Föreningen har 16 medlemmar den 31 december 2023.

Föreningen har sitt säte i Värnamo.

### Förlust

Förlust i föreningen beror på ökade räntekostnader och inflationen.

Öka årsavgifterna sant se över kostnaderna, förmodligen lägre räntekostnader framåt.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	901	728	710	708
Resultat efter finansiella poster	-205	48	-1	-43
Soliditet (%)	57,7	57,8	57,6	57,4
Skuldsättning / kvm	14 121	14 270	14 420	14 569
Sparande / kvm	40	298	241	192
Räntekänslighet (%)	14	17	18	18
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	150	148	161	133
Årsavgiftnas andel i % av totala intäkterna	97	96	97	97
Årsavgifter/kvm	1 020	822	802	802

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	17 150 000	132 000	-203 651	48 208	<b>17 126 557</b>
Disposition av föregående års resultat:		46 000	2 208	-48 208	<b>0</b>
Årets resultat				-173 155	<b>-173 155</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>17 150 000</b>	<b>178 000</b>	<b>-201 443</b>	<b>-173 155</b>	<b>16 953 402</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-201 443
årets förlust	-205 155
	<b>-406 598</b>
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	47 000
i ny räkning överföres	-453 598
	<b>-406 598</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	900 742	727 908
Övriga rörelseintäkter		3 262	4 795
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>904 004</b>	<b>732 703</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-283 517	-246 171
Övriga externa kostnader	4	-39 547	-40 776
Personalkostnader	5	-13 142	-13 142
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-207 168	-207 168
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-543 374</b>	<b>-507 257</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>360 630</b>	<b>225 446</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-565 788	-177 238
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-565 785</b>	<b>-177 238</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-205 155</b>	<b>48 208</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-205 155</b>	<b>48 208</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-205 155</b>	<b>48 208</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

8

28 819 725

29 026 893

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**28 819 725**

**29 026 893**

**Summa anläggningstillgångar**

**28 819 725**

**29 026 893**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

178 255

137 587

Övriga fordringar

3

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

14 010

13 265

**Summa kortfristiga fordringar**

**192 268**

**150 852**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

338 770

446 389

**Summa kassa och bank**

**338 770**

**446 389**

**Summa omsättningstillgångar**

**531 038**

**597 241**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**29 350 763**

**29 624 134**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		17 150 000	17 150 000
Fond för yttre underhåll		178 000	132 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>17 328 000</b>	<b>17 282 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-201 443	-203 651
Årets resultat		-205 155	48 208
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-406 598</b>	<b>-155 443</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>16 921 402</b>	<b>17 126 557</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	12 000 000	12 096 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 000 000</b>	<b>12 096 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		128 000	128 000
Leverantörsskulder		15 606	18 524
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	285 755	255 053
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>429 361</b>	<b>401 577</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>29 350 763</b>	<b>29 624 134</b>

## Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-205 155	48 208
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	207 168	207 168
Betald skatt	-3	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>2 010</b>	<b>255 376</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kundfordringar	-40 668	-28 463
Förändring av kortfristiga fordringar	-745	-168
Förändring av leverantörsskulder	-2 918	-10 850
Förändring av kortfristiga skulder	30 703	51 330
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-11 618</b>	<b>267 225</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-96 000	-128 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-96 000</b>	<b>-128 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-107 618</b>	<b>139 225</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	446 389	307 164
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>338 771</b>	<b>446 389</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

Byggnader 120 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.

Årsavgifter/kvadratmeter

Totala årsavgifterna dividerat med total yta upplåten bostadsrätt.

Skuldsättning/kvadratmeter

Totala räntebärande skulder dividerat med den totala ytan i föreningen.

Sparande/kvadratmeter

Summa årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört/planerat underhåll dividerat med totala ytan i föreningen.

Räntekänslighet

Total låneskuld genom årsavgifterna

### Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Månadsavgifter	874 065	704 532
Varmvatten	26 676	23 376
	<b>900 741</b>	<b>727 908</b>



### Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Vatten/avlopp	38 934	31 771
Fjärrvärme	74 188	75 162
El	23 101	25 915
Avfall	14 516	13 946
Teknisk förvaltning	10 877	10 371
Fastighetsförsäkring	15 065	14 222
Bredband/TV	20 088	20 088
Telia	450	524
Snöröjning/trädgård	12 692	21 404
Crenova	41 324	31 459
Övriga fastighetskostnader	32 282	1 309
	<b>283 517</b>	<b>246 171</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Ersättningar till revisor	11 000	11 000
Redovisningstjänster	20 252	20 252
Bankkostnader	2 810	2 708
Förbrukningsinventarier	0	4 290
Möteskostnader	165	700
Övriga externa kostnader, avdragsgilla	5 320	1 826
	<b>39 547</b>	<b>40 776</b>

### Not 5 Styrelsearvoden

	2023	2022
Styrelsearvoden	10 000	10 000
Arbetsgivaravgifter	3 142	3 142
	<b>13 142</b>	<b>13 142</b>

### Not 6 Avskrivningar materiella anläggningstillgångar

	2023	2022
Avskrivningar på byggnader	207 168	207 168
	<b>207 168</b>	<b>207 168</b>

### Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader fastighet	565 788	177 238
	<b>565 788</b>	<b>177 238</b>

### Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 960 000	29 960 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>29 960 000</b>	<b>29 960 000</b>
Ingående avskrivningar	-933 107	-725 939
Årets avskrivningar	-207 168	-207 168
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 140 275</b>	<b>-933 107</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>28 819 725</b>	<b>29 026 893</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkring	6 474	5 950
Teknisk förvaltning	2 473	2 252
Ekonomisk förvaltning	5 063	5 063
	<b>14 010</b>	<b>13 265</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Danske Bank	4,971	2024-03-30	12 128 000	12 224 000
Avgår kortfristig del			-128 000	-128 000
			<b>12 000 000</b>	<b>12 096 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			128 000	128 000

Belopp som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen 11 488 000 kr.

### Not 11 Upplupna kostnader förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda intäkter	254 950	225 316
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25 695	26 896
Upplupna räntekostnader	5 111	2 841
	<b>285 756</b>	<b>255 053</b>

**Not 12 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	14 700 000	14 700 000
	<b>14 700 000</b>	<b>14 700 000</b>

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tobias Calan  
Ordförande

Rickard Gustafsson

Sophie Karlsson

Oskar Linderos

Anton Jonsson

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

Tommy Jonasson  
Auktoriserad revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 11 pages before this page

Dokumentet inneholder 11 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 11 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 11 sider før denne side

Detta dokument innehåller 11 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende