

Årsredovisning för

Brf Marmar i Alunda

769635-1522

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Marmar i Alunda, 769635-1522, med säte i Östhammar, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och har en aktuell underhållsplan.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Marma 1:14 i Östhammars kommun.

Tomtmarken innehas med äganderätt.

På fastigheten finns sammanlagt 13 st bostadsrättslägenheter och 2 st lokaler.

Den totala arean på lägenheter och lokaler är 919,4 kvm.

Taxeringsvärdet på föreningens fastighet är 6 897 000 kr

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Trygg Hansa.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Krister Hedlund, ordförande

Johan Sjöberg

Ove Torstensson

Styrelsesuppleanter

Vakant

Revisorer

Lilian Sättler och Inga-Lill Ekh.

Förvaltning

Förvaltningen av föreningens fastigheter har skötts av styrelsen, såväl tekniskt som administrativt. Ekonomisk förvaltare har varit CM Consulting.

Föreningsfrågor

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 4 st protokollförda möten.

Under året har 1 lägenhet bytt ägare (nr 2).

Den årliga föreningsstämman hölls lördagen den 27 maj

Verksamhetsberättelse

Diverse småreparationer och service har utförts löpande under året.

Styrelsen har utöver detta även skött tillsyn och underhåll på fastigheten. (snöskottning, mm)

Ombyggnad av dagvattenssystemet på gården har utförts.

Medlemsinformation

Under 2023 uppgick tillträdande medlemmar till 1 st och utträdande antal medlemmar till 1 st.

Vid årets utgång uppgick medlemsantalet i föreningen till 14 st.

Flerårsöversikt

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	Belopp i kkr 2019-12-31
Nettoomsättning	657	515	462	455	515
Resultat efter finansiella poster	-383	-571,4	-536,2	-424,3	-437,4
Soliditet %	27,5	28,7	29,8	31,4	32,6
Årsavg. kr/kvm uppl. m. bostadsrätt	393	279	249	166	166
Skuldsättning/kvm	11 769	11 834	11 899	11 964	11 964
Sparande per kvm	81	51			
Räntekänslighet	31	46			
Energikostnad per kvm	206	261			
Årsavg. andel i % av tot. rörelseint.	51	46			

Upplysning vid förlust

Årets förlust är en följd av ökade kostnader, framför allt stigande räntor. Enligt styrelsens bedömning så kommer vi att behöva höja årsavgifterna för att trygga finansieringen av framtida ekonomiska åtaganden.

Eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivn.- fond	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	9 458 840	12 096 696	1 117 420	-17 445 110
Uppskrivningsfond, upplösning		-291 697		291 697
Omföring från fond för yttre underhåll			-100 000	100 000
Årets resultat				-336 685
Vid årets slut	9 458 840	11 804 999	1 017 420	-17 390 098

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-17 053 413
årets resultat	-336 685
Totalt	-17 390 098
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-17 390 098
Summa	-17 390 098

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Nettoomsättning	2	656 532	514 643
Övriga rörelseintäkter		31 466	-
		687 998	514 643
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	4	-335 647	-467 574
Personalkostnader	3	-510	-510
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-442 582	-437 313
Rörelseresultat		-90 741	-390 754
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 944	21
Räntekostnader och liknande resultatposter		-296 164	-180 664
Resultat efter finansiella poster		-382 961	-571 397
Resultat före skatt		-382 961	-571 397
Skatt på årets resultat		46 276	181 160
Årets resultat		-336 685	-390 237

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Hyresrätter och liknande rättigheter	5	350 000	350 000
		350 000	350 000
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	16 355 637	16 761 316
Inventarier, verktyg och installationer	7	60 942	47 814
		16 416 579	16 809 130
Summa anläggningstillgångar		16 766 579	17 159 130
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		79 258	134 128
Övriga fordringar		82 205	21 319
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 884	11 996
		175 347	167 443
Kassa och bank		825 430	866 033
Summa omsättningstillgångar		1 000 777	1 033 476
SUMMA TILLGÅNGAR		17 767 356	18 192 606

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital	8	9 458 840	9 458 840
Uppskrivningsfond		11 804 999	12 096 696
Fond för yttre underhåll		1 017 420	1 117 420
		<u>22 281 259</u>	<u>22 672 956</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-17 053 413	-17 054 873
Årets resultat		-336 685	-390 237
		<u>-17 390 098</u>	<u>-17 445 110</u>
Summa eget kapital		<u>4 891 161</u>	<u>5 227 846</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		1 714 757	1 761 033
		<u>1 714 757</u>	<u>1 761 033</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	10 760 000	10 820 000
		<u>10 760 000</u>	<u>10 820 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		60 000	60 000
Leverantörsskulder		46 688	6 675
Skatteskulder		60 492	53 487
Övriga kortfristiga skulder		36 458	52 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		197 800	211 065
		<u>401 438</u>	<u>383 727</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>17 767 356</u>	<u>18 192 606</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster		-382 961
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		444 489
		61 528
Betald inkomstskatt		7 005
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		68 533
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-7 904
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		8 799
Kassaflöde från den löpande verksamheten		69 428
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-50 031
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-50 031
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån		-60 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-60 000
Årets kassaflöde		-40 603
Likvida medel vid årets början		866 033
Likvida medel vid årets slut		825 430

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund 90 år
Stomkompletteringar/innerväggar 50 år
Sanitet 50 år
EI 40 år
Fasad 20 år
Fönster 50 år
Yttertak 25-30 år
Ventilation 20 år
Bergvärme 15 år
Hyresgäst Anpassning 40 år
Inre ytskikt 25 år
Vitvaror lägenheter 15 år
Inventarier 5-10 år
Markanläggning 20år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp

avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

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.

Not 2 Nettoomsättning

Redovisade intäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter	353 203	234 842
Hyror lokaler	302 526	279 469
Övriga intäkter	802	332
Summa	656 531	514 643

I årsavgiften ingår kostnader för värme, vatten och sophämtning.

Not 3 Anställda och personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
EI	129 402	184 157
Vatten och avlopp	59 647	55 504
Städning, renhållning och fastighetsskötsel	26 167	34 951
Reparation och underhåll fastighet	28 467	54 876
Fastighetsskatt/avgift	30 246	30 246
Försäkringar	18 938	17 670
Ersättning revisor	5 000	5 000
Förvaltning	28 361	27 614
Självrisk vid skada		48 300
Övriga kostnader	9 419	9 256
Summa	335 647	467 574

Not 5 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	350 000	350 000
Vid årets slut	350 000	350 000
Redovisat värde vid årets slut	350 000	350 000

Avser servitutsrätt.

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	3 224 800	3 166 965
-Nyanskaffningar	32 604	57 835
Vid årets slut	3 257 404	3 224 800
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-353 197	-286 073
-Årets avskrivning	-70 906	-67 124
Vid årets slut	-424 103	-353 197
<i>Ackumulerade uppskrivningar</i>		
-Vid årets början	13 889 713	14 257 090
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-367 377	-367 377
Vid årets slut	13 522 336	13 889 713
Redovisat värde vid årets slut	16 355 637	16 761 316
Varav mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden	1 242 576	1 242 576
Redovisat värde vid årets slut	1 242 576	1 242 576

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	56 250	56 250
-Nyanskaffningar	17 427	
	73 677	56 250
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-8 436	-5 624
-Årets avskrivning	-4 299	-2 812
	-12 735	-8 436
Redovisat värde vid årets slut	60 942	47 814

Not 8 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Redovisat värde vid årets början	12 096 696	12 397 944
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-291 697	-301 248
Redovisat värde vid årets slut	11 804 999	12 096 696

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen	240 000	240 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	10 520 000	10 580 000

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	11 000 000	11 000 000
	11 000 000	11 000 000

Underskrifter

Alunda den 4 mars 2024



Krister Hedlund



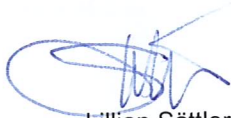
Johan Sjöberg



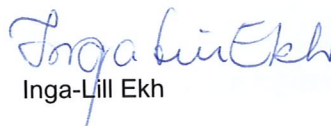
Ove Torstensson

Vår revisionsberättelse har lämnats den

20240402



Lillian Sättler



Inga-Lill Ekh

REVISIONSBERÄTTELSE ÅR 2023

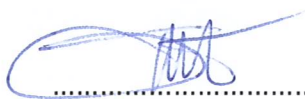
Undertecknade, av Brf Marmar i Alunda utsedda revisorer, får härmed efter slutförd granskning av räkenskaperna och styrelsens förvaltning för 2023, avge följande berättelse:

Vi har granskat årsredovisningen, protokoll och andra handlingar som lämnar upplysning om Brf Marmar i Alundas ekonomi och verksamhet och i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder som vi ansett erforderliga.

Revisionen har inte givit anledning till anmärkning, varför vi tillstyrker att årsmötet beslutar:

att bevilja styrelseledamöterna ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

ÖRBYHUS 2024 - 04 - 02


.....
Lilian Sättler


.....
Inga-Lill Ekh

