

Årsredovisning

för

Brf Järven 8

769609-1185

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Järven 8 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 bildades den 26 november 2002 och registrerades den 13 december 2002.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av styrelsens ordinarie ledamöter, två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit EY.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Upplåtelse med bostadsrätt

Åtta lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Inga ägarbyten har skett under året.

Medlemmar

Vid årets utgång hade föreningen 14 medlemmar som bebor de åtta bostadsrätterna.

Styrelse

Vid årets föreningsstämma 2023-05-18 valdes följande styrelse:

Ordförande: Annika Renström

Vice ordförande: Filip Arklid

Kassör: Michael Fousinette

Sekreterare: Maria Tykosson

Ledamöter:

Ulrika Öhman

Lena Wännman

Hans Wallin

Suppleanter:

Marianne Moström, Matilda Stenman, Peder Backman, Helena Fousinette, Roger Karlsson och Tomas Tykosson.

Sammanträden

Styrelsen har haft 5 protokollförda sammanträden under året.

1 mars

2 maj

18 maj (Föreningsstämma)

12 oktober

12 december

Fastigheten

Den 18 maj genomfördes traditionsenligt en gemensam städdag.

Under året har inga större underhåll genomförts.

Ekonomi

Arvode har utbetalats till kassören med 990 kr.

Säte

Föreningen har sitt säte i Umeå.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	483	455	444	444
Resultat efter finansiella poster	65	-13	63	65
Soliditet (%)	68	65	65	65
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	707	669		
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 914	5 602		
Sparande per kvm (kr/kvm)	173	50		
Räntekänslighet (%)	7	8		
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	221	220		

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 050 000	0	-76 032	-13 975	6 959 993
Disposition av föregående års resultat:			-13 975	13 975	0
Årets resultat				65 229	65 229
Belopp vid årets utgång	7 050 000	0	-90 007	65 229	7 025 222

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-90 007
årets vinst	65 229
	-24 778
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-24 778
	-24 778

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
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning	1	483 307	454 836
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		483 307	454 836
<i>Rörelsekostnader</i>			
Driftskostnader	2	-296 666	-368 947
Övriga externa kostnader		-24 002	-16 773
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-45 660	-45 660
Summa rörelsekostnader		-366 328	-431 380
Rörelseresultat		116 979	23 456
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-51 750	-37 431
Summa finansiella poster		-51 750	-37 431
Resultat efter finansiella poster		65 229	-13 975
Resultat före skatt		65 229	-13 975
Årets resultat		65 229	-13 975

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	10 086 715	10 132 375
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		10 086 715	10 132 375
Summa anläggningstillgångar		10 086 715	10 132 375
Omsättningstillgångar			
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		211 209	588 710
Summa kassa och bank		211 209	588 710
Summa omsättningstillgångar		211 209	588 710
SUMMA TILLGÅNGAR		10 297 924	10 721 085

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		7 050 000	7 050 000
Summa bundet eget kapital		7 050 000	7 050 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-90 007	-76 032
Årets resultat		65 229	-13 975
Summa fritt eget kapital		-24 778	-90 007
Summa eget kapital		7 025 222	6 959 993
<i>Långfristiga skulder</i>	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 980 000	2 600 000
Summa långfristiga skulder		1 980 000	2 600 000
<i>Kortfristiga skulder</i>	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 165 000	985 000
Skatteskulder		24 864	23 584
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		102 838	152 508
Summa kortfristiga skulder		1 292 702	1 161 092
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 297 924	10 721 085

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		65 229	-13 975
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		45 660	45 660
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		110 889	31 685
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		0	5 736
Förändring av kortfristiga skulder		-48 390	82 892
Kassaflöde från den löpande verksamheten		62 499	120 313
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-440 000	-40 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-440 000	-40 000
Årets kassaflöde		-377 501	80 313
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		588 710	508 397
Likvida medel vid årets slut		211 209	588 710

Noter

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	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-10 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.

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Not 1 Nettoomsättning

	2023	2022
Hyror bostäder	452 682	428 148
Hyror garage och parkeringsplatser	30 624	26 688
	483 306	454 836

Not 2 Driftskostnader

	2023	2022
Värme	98 882	88 263
Reparation och underhåll fastighet	2 674	122 198
VA	24 198	35 654
Snöröjning	42 251	19 529
El	18 099	16 755
Kabel-Tv	26 027	21 709
Övriga driftskostnader	84 535	64 839
	296 666	368 947

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 091 009	11 091 009
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 091 009	11 091 009
Ingående avskrivningar	-958 634	-912 974
Årets avskrivningar	-45 660	-45 660
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 004 294	-958 634
Utgående redovisat värde	10 086 715	10 132 375

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	144 814	144 814
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	144 814	144 814
Ingående avskrivningar	-144 814	-144 814
Utgående ackumulerade avskrivningar	-144 814	-144 814
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	2 945 000	3 385 000
	2 945 000	3 385 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 145 000 kronor (3 585 000 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen. Av det som redovisas som kortfristig skuld 2023 avser 20 000 löpande amorteringar och 1 145 000 kr lån där villkoren omförhandlas under juni månad 2024

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 980 000	2 600 000
	1 980 000	2 600 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 165 000	985 000
	1 165 000	985 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	3 850 000	3 850 000
	3 850 000	3 850 000

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Umeå

Annika Renström-Backman
Ordförande

Michael Fousinette

Maria Tykosson

Ulrika Öhman

Filip Arklid

Lena Wännman

Hans Wallin

Revisorspåteckning

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

Ulf Jonsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MICHAEL FOUSINETTE

Ledamot

Serienummer: 4856bd1111b9f7[...]a726ca244fd53

IP: 195.67.xxx.xxx

2024-05-08 14:24:25 UTC



Annika Margareta Renström

Ordförande

Serienummer: 6ede291bc7f169[...]a7c9372d74ade

IP: 217.212.xxx.xxx

2024-05-08 15:24:30 UTC



ULRIKA ÖHMAN

Ledamot

Serienummer: 99b5fff70fa945[...]8b5322acad23c

IP: 217.212.xxx.xxx

2024-05-08 19:45:15 UTC



FILIP ARKLID

Ledamot

Serienummer: 65a952fb5bb78e[...]ebce77dca41ba

IP: 213.64.xxx.xxx

2024-05-09 10:44:23 UTC



HANS WALLIN

Ledamot

Serienummer: 83924a1c8eb898[...]604db77d4df22

IP: 213.67.xxx.xxx

2024-05-09 10:55:25 UTC



LENA WÄNNMAN

Ledamot

Serienummer: 5a80e9f62f9031[...]6ebdbee8441ef

IP: 78.79.xxx.xxx

2024-05-09 11:04:07 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MARIA TYKOSSON

Ledamot

Serienummer: 742537d05a5622[...]46904363de542

IP: 81.236.xxx.xxx

2024-05-09 13:21:55 UTC



Ulf Gustav Jonsson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 8905c64e52c363[...]4c6a22f2f9cae

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-09 13:58:30 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **<https://penneo.com/validator>**