

Årsredovisning för
BRF Taklöken 27
718000-0551

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Noter till resultaträkningen	8-9
Noter till balansräkningen	9-11
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Taklöken 27, 718000-0551 får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningens adress är BRF Taklöken 27, Gillbergavägen 37 A+B, 632 28 Eskilstuna.

Information om fastigheten

Fastighetens byggnadsyta är 508,0 m².
Byggnadsår 1946.
Markytan är 520,0 m² och ägs av föreningen.

Föreningens fastighet

Bostadslägenheter och lokal upplåtna med bostadsrätt:

6 lgh om 2 rum och kök, 52 m²
1 lgh om 4 rum och kök, 104,0 m²
1 lokal, 92 m²

Försäkringsvillkor

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Gallagher. Försäkringen gäller även ohyra.

Medlemsantal och överlåtelser

Antal bostadsrätter uppgår till 7 st. Ingen (0) lägenhet har sålts under året.
Antalet medlemmar uppgår till 14 st.

Styrelse, firmatecknare och revisorer

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

Jan-Erik Carlson	Ordförande
Isabelle Timlöv	Ledamot
Jan Ove Åkerlind	Ledamot
Halmat Safaeddin	Suppleant
Marek Trokenheim	Suppleant
Christian Back Jonsson	Revisor

Föreningen har tecknats av två ordinarie ledamöter i styrelsen i förening.

Föreningsfrågor

Styrelsen höll ordinarie föreningsstämma avseende förgående räkenskapsår den 25 maj 2023. Två (2) styrelsemöten har hållits under året.

Föreningen beskattas som en äkta förening

Ersättning till styrelsen

Inget arvode har utgått till styrelsen.

Ekonomisk förvaltning

Fastighetsägarna MittNord AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen.

Fastighetsförvaltning

Krister Sörensen har innehaft fastighetsskötarsysslan likt tidigare år.

Fond yttre underhåll

Fonden för yttre underhåll redovisas under eget kapital. Avsättning/disposition av resultat till fond för yttre underhåll för år 2023 beslutas genom en resultatdisposition på stämman under år 2024. Avsättning till yttre fonden sker med minst 2% av årsavgiften. För år 2023 har avsatts 5.000 kr.

Underhållsplan

Finns ej.

Underhåll under året

OVK besiktning.

Omputsning av grunden.

Renovering av några balkonger.

Finansiering

Swedbank lån 2559325853, skuld 2023-12-31 uppgår till 317.663 kr, rörlig ränta. Amortering 6.980 kr per år.

Swedbank lån 2857308510, skuld 2023-12-31 uppgår till 117.250 kr, rörlig ränta. Amortering 7.000 kr per år.

Båda lånen villkorsändras under 2024.

Som kortfristig del av lån räknas amorteringar och lån med bindningstid kortare än ett år.

Båda lånen räknas därför som kortfristiga.

Ekonomi

Föreningens minusresultat beror främst på kostnaderna för OVK besiktningen och underhållet.

Från 2024-04-01 höjer föreningen sina årsavgifter med 27% för att komma närmare ett nollresultat 2024.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning (tkr)	247 224	232 986	228 240	226 120
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-80 623	-51 129	-1 181	21 546
Soliditet, %	64	67	67	67
Årsavg per kvm uppl m bostadsrätt	478	0	0	0
Skuldsättning per kvm	824	0	0	0
Skuldsättning per kvm uppl m bostadsrätt	856	0	0	0
Sparande per kvm	-89	0	0	0
Räntekänslighet	2	0	0	0
Energikostnad per kvm	234	0	0	0
Årsavg andel i % av totala rörelseintäkter	98	0	0	0

Förändringar i eget kapital

	Grund- avgifter	Reserv- samt yttre underh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	161 723	142 075	736 008	-51 129
Omföring av föreg års resultat			-51 129	51 129
Avsättning yttre fond enl stadgar		5 000	-5 000	
Årets resultat				-80 623
Vid årets slut	161 723	147 075	679 879	-80 623

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	679 878
årets resultat	-80 623
Totalt	599 255
disponeras för fond yttre underhåll enligt stadgar	-5 000
Summa	594 255

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

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>
Intäkter			
Nettoomsättning	2	247 224	232 986
Intäkter		<u>247 224</u>	<u>232 986</u>
Rörelsekostnader			
Kostnader	3	-270 103	-232 309
Personalkostnader	4	-8 154	-8 154
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-33 712	-33 712
Summa rörelsekostnader		<u>-311 969</u>	<u>-274 175</u>
Rörelseresultat		<u>-64 745</u>	<u>-41 189</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		7 583	1 486
Räntekostnader	5	-23 461	-11 426
Summa finansiella poster		<u>-15 878</u>	<u>-9 940</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-80 623</u>	<u>-51 129</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>-80 623</u>	<u>-51 129</u>
Årets resultat		<u>-80 623</u>	<u>-51 129</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	1 010 394	1 039 819
Inventarier, verktyg och installationer	7	51 454	55 741
Summa materiella anläggningstillgångar		1 061 848	1 095 560
Summa anläggningstillgångar		1 061 848	1 095 560
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 201	1 096
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 459	25 699
Summa kortfristiga fordringar		28 660	26 795
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		331 292	365 293
Summa kassa och bank		331 292	365 293
Summa omsättningstillgångar		359 952	392 088
SUMMA TILLGÅNGAR		1 421 800	1 487 648

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		161 723	161 723
Reservfond		147 075	142 075
Summa bundet eget kapital		308 798	303 798
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		679 878	736 008
Årets resultat		-80 623	-51 129
Summa fritt eget kapital		599 255	684 879
Summa eget kapital		908 053	988 677
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder		-13 980	0
Summa långfristiga skulder		-13 980	0
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	448 893	448 893
Leverantörsskulder		42 658	11 143
Skatteskulder		5 124	2 829
Övriga skulder		1 487	1 487
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		29 565	34 619
Summa kortfristiga skulder		527 727	498 971
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 421 800	1 487 648

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-80 623	-51 129
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	<u>33 723</u>	<u>34 028</u>
	-46 900	-17 101
Betald skatt	<u>2 295</u>	<u>2 890</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-44 605	-14 211
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-1 865	-2 635
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	<u>26 449</u>	<u>4 241</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-20 021	-12 605
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-13 980	-13 980
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-13 980	-13 980
Årets kassaflöde	-34 001	-26 585
Likvida medel vid årets början	<u>365 293</u>	<u>391 879</u>
Likvida medel vid årets slut	331 292	365 294

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Avskrivning av föreningens byggnad påbörjas fr o m i år för att fortsatt följa gällande redovisningsregler.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Värmeväxlare	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Intäkter

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Årsavgift bostad	208 824	194 586
Årsavgift lokal	34 200	34 200
Hysesintäkt lokal	4 200	4 200
Summa	247 224	232 986

Not 3 Kostnadernas fördelning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
El	11 001	11 338
Värme	70 347	61 539
Vatten och avlopp	42 045	37 249
Renhållning och städning	13 503	15 530
Rep och underhåll fastighet	57 072	18 569
Fastighetsskatt	14 583	14 093
Försäkringspremie fastighet	25 699	24 054
Övriga kostnader	35 853	49 937
	270 103	232 309

Not 4 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Löner och andra ersättningar	7 400	7 400
Sociala kostnader	754	754
Summa	8 154	8 154

Not 5 Räntekostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	23 461	11 426
Summa	23 461	11 426

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 471 254	1 471 254
	1 471 254	1 471 254
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-431 435	-402 010
-Årets avskrivning enligt plan	-29 425	-29 425
	-460 860	-431 435
Redovisat värde vid årets slut	1 010 394	1 039 819

Not 7 Inventarier och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	85 750	85 750
	85 750	85 750
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-30 009	-25 722
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-4 287	-4 287
	-34 296	-30 009
Redovisat värde vid årets slut	51 454	55 741

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0
Totalt	0	0
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	0	0
Totalt	0	0

Båda lånen ska villkorsändras under 2024 och räknas därför som kortfristiga.

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	1 137 500	1 137 500
Summa ställda säkerheter	1 137 500	1 137 500

Eventalförpliktelser

Inga

Inga

Underskrifter

Eskilstuna 2024- -

Jan-Eric Carlson
Styrelseordförande

Isabelle Timlöv
Ledamot

Jan-Olov Åkerlind
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024- -

Christian Back Jonsson
Revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma