

Årsredovisning
för
Brf Modellsnickaren

716443-9759

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Modellsnickaren 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

Fastigheten (Kålltorp 61:5) är belägen på Intagsgatan 9A-C i Göteborgs Kommun och har en areal på 618 kvm. Föreningen äger marken och ingår ej i någon samfällighet. De nio lägenheterna, samtliga bostadsrätter, är fördelade på 707,5 kvm. Källarplan motsvarar cirka 170 kvm och vinden cirka 90 kvm. Uppgifterna kommer att revideras något under 2024, då lägenhet 9 köpt loss och omvandlat del av vinden till bostadsyta, men inväntar fortfarande slutlig uppmätning.

I enlighet med föreningens GDPR-policy har personuppgiftsskydd satts upp som en återkommande punkt på styrelsens dagordning. Styrelsen har liksom tidigare år arbetat kontinuerligt med att minimera personuppgifterna så att de ej är för omfattande och har under 2023 rensat bort ett flertal äldre personuppgifter ur sitt arkiv.

Föreningen har en relativt uppdaterad underhållsplan, från 2017, som kommer att revideras vid behov. Mindre löpande underhåll har skett under året och då av medlemmarna enligt rullande schema; exempelvis har färgen i trapphusen bätrats på där det behövts och en lös handledare i trapphus A har satts fast ordentligt. Under året har två arbetsdagar arrangerats; en på våren och en på hösten. I samband med dessa har medlemmarna gjort det fint på gården och i gemensamhetsutrymmen genom att ta fram/ställa in utemöbler och grill, kontrollerat brandvarnare och brandsläckare, rensat rabatter, planterat blommor samt städat där det behövts. Efter ett inbrott i föreningens källare installerades ett brytskydd på källardörren. Dessutom installerades en luddlåda bakom tvättmaskinerna.

På grund av tidigare års takläcka har taket ovanför lägenhet 9 reparerats av såväl snickare som plåtslagare. Dessutom har förstärkning och lagning av ruttet bjälklag skett i lägenhet 9 liksom konstruktion av tidigare obefintlig luftspalt i samma lägenhet.

Stadgarna uppdaterades. I enlighet med gällande stadgar (§ 54) sattes under året 0,3 % av fastighetens anskaffningsvärde av till den yttre reparationsfonden.

Föreningen, som är ett privatbostadsföretag, har sitt säte i Göteborg.

Medlemsinformation

Styrelsen har under året hållit tre protokollförda medlemsmöten; två ordinarie sammanträden och ett årsmöte. Antal medlemmar vid årets utgång var sjutton, fördelade på nio lägenheter. Firmatecknare har varit styrelsen och då minst två från denna.

Lägenhet 8 såldes.

Föreningen finansieras genom medlemmarnas avgifter. Föreningen har en fortsatt god ekonomi.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	203	203	205	223
Resultat efter finansiella poster	-153	-254	-430	-119
Soliditet (%)	97,7	97,3	69,5	96,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	288	288	290	315
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	0	0	987	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	0	0	987	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	-177	-317	-556	-116
Räntekänslighet (%)	0,0	0,0	3,4	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	218	215	211	171
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	97,3	100,0	100,0	100,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Då föreningen tidigare haft en större summa pengar på sina konton bestämdes att föreningen ett tag skulle gå med negativt resultat. När kassan nu är på en acceptabel nivå har föreningen börjat föra diskussion om en eventuell framtida höjning behövs, alternativt kapitaltillskott.

Förändringar i eget kapital

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-374 070
årets förlust	-153 365
	-527 435
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-527 435
	-527 435

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 m. m.			
Nettoomsättning	2	203 472	203 472
Övriga rörelseintäkter		5 674	0
Summa rörelseintäkter m.m.		209 146	203 472
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-335 756	-419 814
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-28 135	-29 560
Summa rörelsekostnader		-363 891	-449 374
Rörelseresultat		-154 745	-245 902
Finansiella poster			
Ränteintäkter		1 380	61
Räntekostnader		0	-8 200
Summa finansiella poster		1 380	-8 139
Resultat efter finansiella poster		-153 365	-254 041
Resultat före skatt		-153 365	-254 041
Årets resultat		-153 365	-254 041

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	1 792 094	1 820 229
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 792 094	1 820 229

Summa anläggningstillgångar

1 792 094 **1 820 229**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		9 561	9 829
Förutbetalda kostnader		14 872	14 974
Summa kortfristiga fordringar		24 433	24 803

Kassa och bank

Kassa och bank		225 786	363 863
Summa kassa och bank		225 786	363 863
Summa omsättningstillgångar		250 219	388 666

SUMMA TILLGÅNGAR

2 042 313 **2 208 895**

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

2 446 800

2 446 800

Fond för yttre underhåll

75 969

67 528

Summa bundet eget kapital

2 522 769

2 514 328

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-374 070

-111 588

Årets resultat

-153 365

-254 041

Summa fritt eget kapital

-527 435

-365 629

Summa eget kapital

1 995 334

2 148 699

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

19 268

12 519

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

27 711

47 677

Summa kortfristiga skulder

46 979

60 196

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 042 313

2 208 895

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-153 365

-254 041

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

28 135

29 560

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-125 230

-224 481

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

370

336

Förändring av leverantörsskulder

6 749

-291 685

Förändring av kortfristiga skulder

-19 966

-10 627

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-138 077

-526 457

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

0

-691 250

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

0

-691 250

Årets kassaflöde

-138 077

-1 217 707

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

363 863

1 581 570

Likvida medel vid årets slut

225 786

363 863

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

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 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.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

I föreningens årsavgifter ingår bostadshyror, värme, el i gemensamhetsutrymmen, vatten, abonnemang för tv och parkering. Bredband erbjuds som valfritt tillägg.

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 813 538	2 813 538
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 813 538	2 813 538
Ingående avskrivningar	-965 174	-965 174
Utgående ackumulerade avskrivningar	-965 174	-965 174
Utgående redovisat värde	1 848 364	1 848 364
Taxeringsvärden byggnader	8 400 000	8 400 000
Taxeringsvärden mark	9 600 000	9 600 000
	18 000 000	18 000 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	414 287	414 287
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	414 287	414 287
Ingående avskrivningar	-414 287	-412 862
Årets avskrivningar		-1 425
Utgående ackumulerade avskrivningar	-414 287	-414 287
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den takfirma som tidigare utfört omläggning av taket har tidigare lovat återkomma för att utföra kontroller av taket tillhörande lägenheterna 3 och 6 för att säkerställa god takhygien (taket ovanför lägenhet 9 har redan åtgärdats). På grund av dåligt väder fick årets inbokade tid skjutas på framtiden, varför detta istället måste utföras under 2024. Dessa kontroller utförs som goodwill, då det bör besiktigas att tidigare takomläggning skett korrekt.

Med anledning av Rysslands invasion av Ukraina i slutet av februari 2022 har säkerhetsläget försämrats i såväl Sverige som i resten av Europa. Det råder i dagsläget stor osäkerhet kring bland annat framtida politiska beslut och vilka följder detta får för världsekonomin. Det går exempelvis redan att se en markant ökning av priset på drivmedel och räntor. Sverige har dessutom precis blivit fullvärdiga medlemmar i NATO, vilket också kan påverka säkerhetsläget i regionen. Beroende på hur situationen utvecklas är det omöjligt att i dagsläget förutspå hur verksamheten kommer att påverkas av densamma. Dessutom råder fortfarande hög inflation, vilket också påverkar priserna i samhället.

Göteborg 2024-05-09



Martin Ladfors
Ordförande



Ingrid Mattsson
Ledamot



Yukimi Nagano
Vice Ordförande



Victor Karlsson
Kassör



Per Westling
Sekreterare



Pär-Bjarne Wrejnert
Ledamot



Icca Cah
Ledamot



Matilda Olsson
Internrevisor

Årsredovisning
för
Brf Modellsnickaren
716443-9759

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Modellsnickaren intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma 2024-05-04. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2024-05-04



Matilda Olsson

