

Styrelsen för Brf Sånghusvallen Bostäder i Krokom 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 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen äger fastigheterna Krokom Byn 1:1:338, 1:339, 1:340 och 1:341

Föreningen har sitt säte i Krokom.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid räkenskapsårets utgång 28 medlemmar, inga lägenheter överlåtits under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2018/19 (16 mån)
Nettoomsättning	1 520	993	961	6	0
Resultat efter finansiella poster	-209	-306	2 943	-12 898	-6
Soliditet (%)	64,0	63,8	61,2	41,0	0,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	909	0	0	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 670	0	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 670	0	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	238	0	0	0	0
Räntekänslighet (%)	12,8	0,0	0,0	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	78	0	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningens resultat för 2023 är negativt, delvis beroende på det höga ränteläget. Upprepade år med redovisad förlust kan påverka finansiering av föreningens framtida ekonomiska åtaganden såsom amorteringar av föreningens lån samt återinvesteringar och underhåll av föreningens byggnader.

Framtida ekonomiska åtaganden kan komma att behöva finansieras genom avgiftshöjningar, eller kapitaltillskott.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	34 665 000	85 212	-687 876	-305 681	33 756 655
Disposition av föregående års resultat:		85 212	-390 893	305 681	0
Årets resultat				-208 505	-208 505
Belopp vid årets utgång	34 665 000	170 424	-1 078 769	-208 505	33 548 150

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 078 769
årets förlust	-208 505
	-1 287 274

behandlas så att

Avsättning till yttre underhållsfond

i ny räkning överföres

85 212
-1 372 486
-1 287 274

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, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 520 001	992 528
Övriga rörelseintäkter	2 525	483
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 522 526	993 011

Rörelsekostnader

Driftskostnader	-348 715	-252 202
Övriga externa kostnader	-40 890	-63 693
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-506 730	-506 730
Summa rörelsekostnader	-896 335	-822 625
Rörelseresultat	626 191	170 386

Finansiella poster

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	0	-49 999
Räntekostnader och liknande resultatposter	-834 696	-426 068
Summa finansiella poster	-834 696	-476 067
Resultat efter finansiella poster	-208 505	-305 681

Resultat före skatt

-208 505 -305 681

Årets resultat

-208 505 -305 681

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	51 762 892	52 269 622
Summa materiella anläggningstillgångar		51 762 892	52 269 622
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3, 4	1	1
Summa finansiella anläggningstillgångar		1	1
Summa anläggningstillgångar		51 762 893	52 269 623
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		15 000	51 833
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 512	40 565
Summa kortfristiga fordringar		58 512	92 398
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		597 888	526 152
Summa kassa och bank		597 888	526 152
Summa omsättningstillgångar		656 400	618 550
SUMMA TILLGÅNGAR		52 419 293	52 888 173

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		34 665 000	34 665 000
Fond för yttre underhåll		170 424	85 212
Summa bundet eget kapital		34 835 424	34 750 212
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 078 770	-687 876
Årets resultat		-208 505	-305 681
Summa fritt eget kapital		-1 287 275	-993 557
Summa eget kapital		33 548 149	33 756 655
Långfristiga skulder			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		9 147 600	9 147 600
Summa långfristiga skulder		9 147 600	9 147 600
Kortfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		9 337 680	9 527 760
Leverantörsskulder		16 188	45 919
Skulder till koncernföretag		7 794	7 794
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		361 882	402 445
Summa kortfristiga skulder		9 723 544	9 983 918
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 419 293	52 888 173

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-208 505	-305 681
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		506 730	974 782
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		298 225	669 101
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		36 833	38 749
Förändring av kortfristiga fordringar		-2 947	824 440
Förändring av leverantörsskulder		-29 731	-1 209 678
Förändring av kortfristiga skulder		-230 644	8 434 926
Kassaflöde från den löpande verksamheten		71 736	8 757 538
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	-9 717 840
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	-9 717 840
Årets kassaflöde		71 736	-960 302
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		526 152	1 486 454
Likvida medel vid årets slut		597 888	526 152

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: 100 år

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

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 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 897 035	54 091 053
Omklassificeringar	0	-9 194 018
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 897 035	44 897 035
Ingående avskrivningar	-1 313 991	-896 648
Omklassificeringar	0	89 387
Årets avskrivningar	-417 343	-506 730
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 731 334	-1 313 991
Ingående uppskrivningar	8 686 578	0
Omklassificeringar	0	9 194 018
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	0	-418 053
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-89 387	-89 387
Utgående ackumulerade uppskrivningar	8 597 191	8 686 578
Utgående redovisat värde	51 762 892	52 269 622
Taxeringsvärden byggnader	23 296 000	23 296 000
Taxeringsvärden mark	5 108 000	5 108 000
	28 404 000	28 404 000
Bokfört värde byggnader	48 762 892	49 269 622
Bokfört värde mark	3 000 000	3 000 000
	51 762 892	52 269 622

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 990 231	9 408 284
Nedsättning köpeskilling	0	-418 053
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 990 231	8 990 231
Ingående nedskrivningar	-8 990 230	-9 358 284
Återförda nedskrivningar	0	418 053
Årets nedskrivningar	0	-49 999
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-8 990 230	-8 990 230
Utgående redovisat värde	1	1

Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Sånghusvallen Bostäder i Krokom AB	100	100	1 000	1 1
	Org.nr	Säte		
Sånghusvallen Bostäder i Krokom AB	559171-6203	Krokom		

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som skall betalas senare än 5 år efter balansdagen	0	0
	0	0

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 18 485 280 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 147 600	9 147 600
	9 147 600	9 147 600
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 337 680	9 527 760
	9 337 680	9 527 760

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	19 008 000 19 008 000	19 008 000 19 008 000

Ås 2024-04-23



Kristoffer Karlsson
Ordförande



Sebastian Carlsson



Tomas Öhrberg

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-25

Tomas Engström