

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kärnan

i Varberg

Org. Nr 716408-3938

Räkenskapsår
2023-01-01 – 2023-12-31

PK
ASK
CA6
P.P.

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kärnan i Varberg avger härmed följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	3
Balansräkning	5
Tilläggsupplysningar och noter	6

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr)

PIC
NO AP
ASK CAG

Org nr 716408-3938

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen Kärnan i Varberg har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta 5 bostadsrättsenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Kärnan 4 belägen i Varbergs kommun. Byggnaden uppfördes åren 1992-1993. Fastigheten har 5 bostadsbyggnader, total bostadsyta är $123 \cdot 5 = 615 \text{ m}^2$, Fastigheten är fullvärdes försäkrad i Länsförsäkringar.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Under året har ingen överlåtelse skett. 2 st laddare för elbilar har installerats.

Ekonomi

Taxeringsvärdet enl beslut 2021 på föreningens fastighet uppgår till 10 190 000kr, varav markvärde 3 585 000 kr och byggnader 6 605 000 kr.

Nyckeltal/år	2023
Årsavgift	605kr/m ²
Skuldsättning	7127kr/m ²
Sparande	164kr/m ²
Räntekänslighet	12%
Energikostnad	41kr/ m ²
endast vatten/avlopp.	
Årsaviftens andel i % av totala intäkter.	99%
Kassaflödesanalys	
Avser alla bankkonton o kassa	
<u>Ingående saldo 1/1</u>	654 790
<u>Intäkter</u>	
Avgifter	372 000
Återbet Länsförsäkringar	2 003
Pantsättning	525
Erhållen ränta	7 457
<u>Summa</u>	<u>381 985</u>
<u>Utgifter</u>	
Räntor o bankkostnader	123 262
Amorteringar	49 000
Installation elbilsladdare 2st	32 800
Renhållning Pre Zero	2 251
Vivab Vatten/avlopp mm	35 591
Vbg energi el o bredband	13 393
Skatteverket	43 353
Redovisning	14 750
Högtryckstvätt	4 699
Övrigt förbrukningsmaterial	3 556
<u>Summa</u>	<u>322 655</u>
<u>Utgående saldo 31/12</u>	<u>714</u>

FC


 ASK CAG

Föreningsfrågor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning

Emeli Österling	Ordförande
Per-Inge Karlsson	Kassör
Jan Bergman	Ledamot/avliden
Anders Persson	Ledamot
Christian Andersson-Gran	Ledamot
Ann-Sofie Karlsson	Supp/Revisor revisor

Förslag till behandling av ansamlat resultat

Styrelsen föreslår följande:

Ansamlat resultat	19 024
Årets resultat	50 177
	69 201

Behandlas så att

Avsätt till yttre fond enligt underhållsplan	30 000
I ny räkning överföres	39 201
	69 201

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	-2022-12-31
Årsavgifter lägenheter 3911	1	372 000	372 000
Återbet från Länsförsäkringar 3990		2 003	0
Överlåtelseavgift 3990		525	0
Öresutj		-0,67	
		374 527	372 000

PIC
ABC
10
CAG

Org nr 716408-3938

Resultaträkning forts.	Not	2023	2022
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Reparationer och underhåll 5170, 5410		-41 355	-2 423
Driftskostnader 5140, 5160, 5192, 5310, 5315,		-71 872	-71 833
Administrationskostnader 6530, 6570	2	-18 650	-19 650
Fastighetsavgift 5191	3	-46 435	-44 370
		-178 312	-138 276
Avskrivningar av materiella tillgångar 7820	4	-51 000	-51 000
Rörelseresultat		145 215	182 724
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 457	683
Räntekostnader och liknande resultatposter 8400,8404,8406,8407,8408,8422,8490		-102 496	-102 882
		-95 039	-102 199
Resultat efter finansiella poster		50 176	80 525
Årets resultat		50 176	80525

PIC
 Ask
 CAG

Org nr 716408-3938

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	4 402 377	4 453 376
Summa anläggningstillgångar		4 402 377	4 453 376
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	14 043	13 072
<i>Kassa och bank</i>		714 120	654 790
Summa omsättningstillgångar		728 163	667 862
SUMMA TILLGÅNGAR		5 130 540	5 121 238

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter		350 000	350 000
Fond för yttre underhåll		180 00	150 000
		530 00	500 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		19 024	-31 502
Årets resultat		50 177	80 525
		69 201	49 023
Summa eget kapital		599 201	549 023






Org nr 716408-3938

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut ^{2353,2354}	8	4 381 454	4 430 454
--	---	-----------	-----------

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder ²⁴⁴⁰		4 654	0
Aktuella skatteskulder ²⁵¹³		90 805	86 990
Förskottsinsbetalda hyror ²⁹⁷⁰		24 800	24 800
Övriga interrimskulder ²⁹⁹⁰		11 900	12 110
Upplupna räntor ²⁹⁶⁰		16 557	16 692
Summa kortfristiga skulder		148 716	140 592

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 129 371	5 120 069
---------------------------------------	--	------------------	------------------

POSTER INOM LINJEN

Ställda säkerheter*För egna skulder och avsättningar*

Fastighetsinteckningar		5 196 850	5 196 850
------------------------	--	-----------	-----------

		5 196 850	5 196 850
--	--	------------------	------------------

Ansvarsförbindelser		Inga	Inga
----------------------------	--	------	------

Tilläggsupplysningar**Redovisnings- och värderingsprinciper****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen har upprättas enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är något förändrade jämfört med föregående år, då nya bokföringslagar tillkommit där beräkningsgrunden skiljer sig från tidigare år.

Anläggningstillgångar

Byggnader och mark redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar på byggnad görs från och med 2014 enligt den linjära planen, dvs samma belopp, ca 1% av sammanslaget värde av inventarier samt ingående anskaffningsvärde byggnader.

PIC
ASK
CAG

Org nr 716408-3938

Noter**Not 1 Årsavgifter**

6 200kr * 5 * 12

Not 2 Administrationskostnader

Bankkostnader, Kontorsakuten.

Not 3 Fastighetsavgift

9 287kr x 5 bostadsenheter

Not 4 Avskrivningar materiella tillgångar

Avskrivningar sker från år 2014 linjärt, ca 1 % av anskaffningsvärde byggnad samt inventarier.

Not 5 Byggnader och mark**Ingående anskaffningsvärden**

Ingående avskrivningar

Årets avskrivningar

Utgående ackumulerade avskrivningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 921 241	5 921 241
Ingående avskrivningar	-1 467 864	-1 416 864
Årets avskrivningar	-51 000	-51 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 518 864	-1 467 864

Utgående redovisat värde

4 402 377	4 453 377
------------------	------------------

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Fastighetsförsäkring samt medlemsavgift Bostadsrätterna betalda 2023 men avser även delvis 2024.

Not 7 Förändring av eget kapital

	Insatskapital	Fond för yttre	Balanserat	Årets resultat
Ingående belopp	350 000	150 000	-31 501	80 525
Enl. stadgar		30 000	-30 000	
Disp av föreg. års res			80 525	-80 525
Årets resultat				50 177
Utgående belopp	350 000	180 000	19 024	50 177

Not 8 Skulder till kreditinstitut**Långgivare****Räntesats %****Lånebelopp****Lånebelopp**

			2023-12-31	2022-12-31
Swedbank Hypotek, omskrivs 25/4 2028	1,974		2 214 002	2 227 002
Varbergs Sparbank, omskrivs 3/4 2025	2,65		2 167 452	2 203 452
			4 381 454	4 430 454

Kortfristig del av långfristig skuld (att amortera 2024) ca 49 000kr

Varberg 2024- -


Emeli Österling
Ordförande

Per-Inge Karlsson
Kassör

Anders Persson
Ledamot

Christian Andersson-Gran
Ledamot

Ann-Sofie Karlsson
Intern revisor/suppleant
