

**Årsredovisning**  
för  
**BRF Åbygårdarna**  
779500-0269

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

Styrelsen för BRF Åbygårdarna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Verksamhetsberättelse lämnas separat.

Under året har följande ingått i styrelsen:

### *Styrelseledamöter*

Tommy Ekström	Ordförande
Leon Wåhlstedt	Ledamot och sekreterare
Kjell Borgestig	Ledamot
Annica Wåhlstedt Elovsson	Ledamot
Adam Vesterlund	Ledamot

### *Styrelsesuppleanter*

Kjell Jansson

### *Revisorer*

Rune Johansson  
Christina Antonsson

### *Revisorssuppleant*

Madeleine Hjert

Föreningen har under året fortsatt med Uptake Consulting AB för den löpande bokföringen.

Föreningen har sitt säte i Östervåla.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 262	1 208	1 221	1 176
Resultat efter finansiella poster	69	96	-17	149
Soliditet (%)	19,6	18,5	15,9	15,8
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	577	555	559	540
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 274	1 252	1 319	1 453
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 348	1 325	1 395	1 537
Sparande per kvm (kr/kvm)	105	117	130	204
Räntekänslighet (%)	2,3	2,4	2,5	2,8
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	118	143	110	101
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	92,8	93,4	93,1	93,8

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	140 900	262 243	232 962	96 470	<b>732 575</b>
Disposition av föregående års resultat:			96 470	-96 470	<b>0</b>
Avsättning till yttre underhåll		150 000	-150 000		<b>0</b>
Årets resultat				69 162	<b>69 162</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>140 900</b>	<b>412 243</b>	<b>179 432</b>	<b>69 162</b>	<b>801 737</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	179 433
årets vinst	69 162
	<b>248 595</b>

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	150 000
i ny räkning överföres	98 595
	<b>248 595</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 261 903	1 207 897
Övriga rörelseintäkter		51 214	49 016
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 313 117</b>	<b>1 256 913</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-684 632	-651 557
Övriga externa kostnader		-78 842	-70 358
Personalkostnader	3	-221 108	-221 126
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-165 746	-165 746
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 150 328</b>	<b>-1 108 787</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>162 789</b>	<b>148 126</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 198	5 670
Räntekostnader och liknande resultatposter		-105 825	-57 326
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-93 627</b>	<b>-51 656</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>69 162</b>	<b>96 470</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>69 162</b>	<b>96 470</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>69 162</b>	<b>96 470</b>

## Balansräkning

Not                      2023-12-31                      2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	2 702 160	2 867 906
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 702 160</b>	<b>2 867 906</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag		100	100
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>100</b>	<b>100</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 702 260</b>	<b>2 868 006</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		187 734	177 820
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 862	31 563
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>221 596</b>	<b>209 383</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 171 318	885 438
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 171 318</b>	<b>885 438</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 392 914</b>	<b>1 094 821</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

4 095 174                      3 962 827

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

140 900

140 900

Reservfond

412 243

262 243

**Summa bundet eget kapital**

**553 143**

**403 143**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

179 433

232 963

Årets resultat

69 162

96 470

**Summa fritt eget kapital**

**248 595**

**329 433**

**Summa eget kapital**

**801 738**

**732 576**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

2 700 000

2 700 000

**Summa långfristiga skulder**

**2 700 000**

**2 700 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

150 000

100 000

Leverantörsskulder

29 080

50 448

Skatteskulder

27 620

15 412

Övriga skulder

14 009

24 047

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

372 727

340 344

**Summa kortfristiga skulder**

**593 436**

**530 251**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 095 174**

**3 962 827**

## Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		69 162	96 470
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		165 746	165 746
Betald skatt		-38 448	33 492
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>196 460</b>	<b>295 708</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-9 914	-7 555
Förändring av kortfristiga fordringar		-2 299	-2 920
Förändring av leverantörsskulder		-21 368	15 920
Förändring av kortfristiga skulder		123 002	74 506
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>285 881</b>	<b>375 659</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		0	-250 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-250 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>285 881</b>	<b>125 659</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		885 438	759 779
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 171 319</b>	<b>885 438</b>

## 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

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	50 år (2%)
Inventarier	5 år (20%)

### Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Årsavgifter bostäder	-1 218 882	-1 173 896
Årsavgifter lokaler	-51 214	-49 016
Hyror garage och parkeringsplatser	-34 408	-33 912
	<b>-1 304 504</b>	<b>-1 256 824</b>

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och bredband.

### Not 3 Medelantalet anställda

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Medelantalet anställda	1	1

Personalkostnaderna består till dels av arvoden till styrelsen samt dels av ersättning till lokalvårdare och vaktmästare varav de båda senare är anställda på deltid.

### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 287 308	8 287 308
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 287 308</b>	<b>8 287 308</b>
Ingående avskrivningar	-5 419 402	-5 253 656
Årets avskrivningar	-165 746	-165 746
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 585 148</b>	<b>-5 419 402</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 702 160</b>	<b>2 867 906</b>
Taxeringsvärden byggnader	8 885 000	8 885 000
Taxeringsvärden mark	1 598 000	1 598 000
	<b>10 483 000</b>	<b>10 483 000</b>



**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 309 555	1 309 555
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 309 555</b>	<b>1 309 555</b>
Ingående avskrivningar	-1 309 555	-1 309 555
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 309 555</b>	<b>-1 309 555</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 100 000	2 300 000
	<b>2 100 000</b>	<b>2 300 000</b>

Östervåla den 22 maj 2024

Tommy Ekström  
Ordförande

Leon Wåhlstedt

Kjell Borgestig

Annica Wåhlstedt Elovsson

Adam Vesterlund

Vår revisionsberättelse har lämnats

Rune Johansson

Christina Antonsson