

**Årsredovisning**  
för  
**BRF Kyrkskolan**

769632-8595

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för BRF Kyrkskolan 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

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen Kyrkskolan registrerade 2016-09-12.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening. Föreningens stadgar registrerades 2016-12-19 och den ekonomiska planen 2017-03-20.

#### *Fastigheten*

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Bergslagen.

Föreningen upplåter 9 lägenheter med bostadsrätt.

2 rum och kök	4st	229 m <sup>2</sup>
2,5 rum och kök	1 st	57 m <sup>2</sup>
3 rum och kök	3 st	208 m <sup>2</sup>
4 rum och kök	1 st	84 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea uppgår till		578 m <sup>2</sup>
Total tomtarea uppgår till		3 266 m <sup>2</sup>

Föreningen äger fastigheten Heby Hov 73:1 med gatuadressen Kyrkvägen 5 i Heby kommun. På fastigheten finns 1 flerbostadshus i 2 våningar med källare under del av huset samt etage. Byggnaden uppfördes 1894 och har genomgått invändig totalentreprenad samt byggts om till lägenheter under 2016-2017. På fastigheten finns dessutom 10 parkeringsplatser och 2 gemensamma uteplatser.

Byggnadens uppvärmning är vattenburen fjärrvärme.

#### *Genomfört underhåll*

Stambyten	2016-2017
Nya el-, värme- och ventilationssystem	2016-2017
Renoverade/nya fönster	2016-2017
Ny fjärrvärmecentral	2016-2017
Uteplatser	2018

Föreningen har sitt säte i Östervåla.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsmötet hölls den 2 maj.

Ny ledamot i styrelsen blev Daniel Larsson och övriga ledamöter i styrelsen sitter kvar ytterligare 1 år.

Totalt 5 st i styrelsen.

Under 2023 har ordförande Jennifer Wåhlin flyttat och ny medlem är Elin Larsson i LGH-9.

Utöver årsmötet har styrelsen haft 4 st sammanträden. Vi har gått igenom de kostnader föreningen har.

Underhållsplanen fastställdes tidigt under 2023 så vi vet vilka kostnader som kommer att komma i form av underhåll, så pengar kan avsättas .

Offert på fönsterreovering har tagits in och är under utredning.

Under senare delen av 2023 har vi varit tvungna att renovera fasaden på trapphuset samt delar av fasaden utanför lgh 1 och 2. Rivning av den befintliga altanen var vi tvungna att göra då vi behövde komma åt delar av fasaden. Bygglov om att få bygga om ramp samt altan är inlämnad och beviljad. Byggnationen är planerad att starta v 21 2024.

I juni 2023 var vi tvungna att rikta upp staketet nere vid ån samt att vi gjöt om plintar.

Uteplatsen uppe vid vägen har belagts med sten.

Hål och gropar i uppfarten och parkeringen fylldes under sensommaren.

Vi har haft en städdag på våren. Häcken har beskurits två gånger. Under hösten har hängrännor rensats och löv har krattats ihop fortlöpande. Jonny har under våren 2024 beskurit träden på gården.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	407	407	406	403
Resultat efter finansiella poster	-100	-45	7	-27
Balansomslutning	15 360	15 513	15 606	15 681
Soliditet (%)	67,1	67,1	67,0	66,6
Bankskuld i kr/kvm bostadrättsyta	8 606	8 698	8 790	8 882
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	683	683	683	683
Sparande per kvm (kr/kvm)	65	161	250	193
Räntekänslighet (%) *	12,6	12,7	12,9	13,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	197	187	156	211
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	97,1	97,1	97,3	97,9

\* Räntebärande låneskuld 31/12 genom redovisad årsavgift

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 615 000	9 000	71 250	-243 511	-44 580	<b>10 407 159</b>
Fond för yttre underhåll			15 000	-15 000		<b>0</b>
Balanseras i ny räkning				-44 580	44 580	<b>0</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>10 615 000</b>	<b>9 000</b>	<b>86 250</b>	<b>-303 091</b>	<b>0</b>	<b>10 407 159</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-303 091
årets förlust	-100 089
	<b>-403 180</b>
behandlas så att	
Avsättning till fond för yttre underhåll enl stadgarna	15 000
i ny räkning överföres	-418 180
	<b>-403 180</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		406 830	406 684
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>406 830</b>	<b>406 684</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader		-207 292	-155 418
Övriga externa kostnader		-44 937	-44 521
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-137 825	-137 825
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-390 054</b>	<b>-337 764</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>16 776</b>	<b>68 920</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-116 874	-113 500
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-116 865</b>	<b>-113 500</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-100 089</b>	<b>-44 580</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-100 089</b>	<b>-44 580</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-100 089</b>	<b>-44 580</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	14 928 062	15 065 887
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 928 062</b>	<b>15 065 887</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 928 062</b>	<b>15 065 887</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 722	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 198	3 779
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 920</b>	<b>3 779</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		426 373	443 349
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>426 373</b>	<b>443 349</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>432 293</b>	<b>447 128</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 360 355</b>	<b>15 513 015</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Medlemsinsatser		10 615 000	10 615 000
Kapitaltillskott		9 000	9 000
Fond för yttre underhåll		86 250	71 250
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>10 710 250</b>	<b>10 695 250</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		-303 091	-243 511
Årets resultat		-100 089	-44 580
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-403 180</b>	<b>-288 091</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>10 307 070</b>	<b>10 407 159</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 921 000	4 974 200
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 921 000</b>	<b>4 974 200</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		53 200	53 200
Leverantörsskulder		3 387	3 807
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		75 698	74 649
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>132 285</b>	<b>131 656</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 360 355</b>	<b>15 513 015</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-100 089	-44 580
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		137 825	137 825
Betald skatt		-1 722	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>36 014</b>	<b>93 245</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		0	4 270
Förändring av kortfristiga fordringar		-419	-177
Förändring av leverantörsskulder		-420	2 681
Förändring av kortfristiga skulder		1 049	2 361
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>36 224</b>	<b>102 380</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		-53 200	-53 200
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-53 200</b>	<b>-53 200</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-16 976</b>	<b>49 180</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		443 349	394 169
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>426 373</b>	<b>443 349</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

Tillämpade avskrivningstider:

Tidigare år har redovisningsprincipen K3 tillämpats, men föreningen har bytt till K2. Detta innebär att tidigare års tillämpade avskrivningar inte längre gäller. Däremot så har föreningen istället redovisat avskrivningen som ett snitt av tidigare sammanlagda avskrivningar, vilket motsvarade 102 år, eller 0,98% per år.

Byggnader 102 år

Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

### Not 2 Driftskostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Snöröjning och sandning	17 458	14 038
Elektricitet	12 787	15 626
Värme	71 590	69 436
Vatten & avlopp	27 729	22 848
Sophämtning	4 991	5 827
Försäkring	25 187	19 190
Övriga förvaltningskostnader, trädgårdsskötsel mm.	2 532	8 453
Allmänt underhåll	45 018	0
	<b>207 292</b>	<b>155 418</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 063 792	14 063 792
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 063 792</b>	<b>14 063 792</b>
Ingående avskrivningar	-793 764	-655 939
Årets avskrivningar	-137 825	-137 825
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-931 589</b>	<b>-793 764</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 132 203</b>	<b>13 270 028</b>
Bokfört värde byggnader	13 132 203	13 270 028
Bokfört värde mark	1 795 859	1 795 859
	<b>14 928 062</b>	<b>15 065 887</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

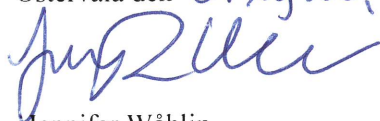
	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 708 200	4 761 400
	<b>4 708 200</b>	<b>4 761 400</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 320 000	5 320 000
	<b>5 320 000</b>	<b>5 320 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.


Östervåla den 6 maj 2024



Jennifer Wählin  
Ordförande



Jonny Larsson



Ludvig Norstedt



Jesper Norstedt



Daniel Larsson

Min revisionsberättelse har lämnats 6 maj 2024

Albin Johansson  
Revisor

