

Årsredovisning
för
Svenska Folkbyggen BRF 2
763000-2272

Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Svenska Folkbyggen BRF 2 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 sitt säte i Trollhättan.

Information om verksamheten

Svenska Folkbyggens Bostadsrättsförening nr 2 i Trollhättan, med samma firmanamn, bildades 1943 och verksamheten bedrivs i en ekonomisk förening med org.nr: 763000-2272. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Styrelse

Styrelse och revisor har till och med nästa ordinarie föreningsstämma varit:

Ordförande: Claes Robertsson

Sekreterare: Gabriella Söder

Kassör: Anna Kimovski

Ledamot: Markus Rakkolainen

Ledamot: Karl Ramm Wikström

Suppleant: Tobias Tössberg

Revisor: Anton Ödman

Fastigheter och lägenhets-/lokaluppgifter

Föreningens fastighet har beteckningen Lejonet 5 med postadress Stridsbergsgatan 6 A, B och C, 461 32 i Trollhättan. Den totala bostadsytan uppgår till 858 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningen består av 18 hushåll fördelade på 12 st 1½-rums lägenheter på 42,5 kvm samt 6 st 2-rums lägenheter på 55 kvm plus lokaler i källarplan, därutöver finns det 14 parkeringsplatser samt 2 gästplatser.

Ett flertal mindre reparationer och allt annat underhåll har utförts i egen regi.

I vanlig ordning har gräsklippning/trädgårdshållning, trappstädning samt utkörning av sop- och papperskärl skötts inom föreningen genom att några av medlemmarna delat på dessa uppgifter.

Vinterhållningen 2023 har ombesörjts inom föreningen.

Medlemsomsättningen har varit 3 under 2023.

Ekonomi

Ekonomi i föreningen är fortsatt god och väl balanserad. Kontantflödet på föreningens bankkonton mellan räkenskapsårets första och sista dag är positivt med 103 802 kr.

Räntekostnader på lån har under året minskat med 2 642 kr och hamnade på totalt 38 287 kr.

Omskrivningar av ett lån gjordes 2020 och amorteringarna är jämförbara med föregående år. Totalt

amorteras 67 511 kr.

Resultatet ligger på en vinst om 74 115 kr jämfört med 66 667 kr föregående år.

Inga kontanta arvoden har utbetalats. Styrelsemiddag är den enda form av ersättning som styrelsen får för sina insatser, men under 2023 har middag uteblivit.

Under räkenskapsåret har inga förändringar av månadsavgifter skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	507	503	506	515
Resultat efter finansiella poster	74	67	82	72
Soliditet (%)	27,9	25,9	24,0	21,7
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	591	587	590	600
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 867	2 949	3 027	3 103
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 867	2 949	3 027	3 103
Sparande per kvm (kr/kvm)	208	200	218	206
Räntekänslighet (%)	4,9	5,0	5,1	5,2
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	212	209	202	171
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98,8	100,0	100,0	100,0

Förändringar i eget kapital

	Reserv- fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	-272 371	110 000	1 000 000	66 667	904 296
Disposition av föregående års resultat:	66 667			-66 667	0
Disponering av övriga poster		34 602	-34 602		0
Årets resultat				74 115	74 115
Belopp vid årets utgång	-205 704	144 602	965 398	74 115	978 411

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserad vinst före avsättning till fond för yttre underhåll	1 000 000
årets vinst	74 115
	1 074 115

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	34 602
i ny räkning överföres	1 039 513
	1 074 115

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	2	506 695	503 354
Övriga rörelseintäkter		5 969	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		512 664	503 354
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-307 367	-293 817
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-104 583	-104 583
Summa rörelsekostnader		-411 950	-398 400
Rörelseresultat		100 714	104 954
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 615	230
Räntekostnader och liknande resultatposter		-47 214	-38 517
Summa finansiella poster		-26 599	-38 287
Resultat efter finansiella poster		74 115	66 667
Resultat före skatt		74 115	66 667
Årets resultat		74 115	66 667

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

1

1 869 775

1 974 358

Summa materiella anläggningstillgångar

1 869 775

1 974 358

Summa anläggningstillgångar

1 869 775

1 974 358

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

28 329

48

Summa kortfristiga fordringar

28 329

48

Kassa och bank

Kassa och bank

1 605 841

1 519 494

Summa kassa och bank

1 605 841

1 519 494

Summa omsättningstillgångar

1 634 170

1 519 542

SUMMA TILLGÅNGAR

3 503 945

3 493 900

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Reservfond

-205 704

-272 371

Fond för yttre underhåll

144 602

110 000

Summa bundet eget kapital

-61 102

-162 371

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

965 398

1 000 000

Årets resultat

74 115

66 667

Summa fritt eget kapital

1 039 513

1 066 667

Summa eget kapital

978 411

904 296

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

2 460 010

2 529 870

Övriga skulder

-69 840

0

Summa långfristiga skulder

2 390 170

2 529 870

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

69 840

0

Skatteskulder

55 944

52 524

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9 580

7 210

Summa kortfristiga skulder

135 364

59 734

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 503 945

3 493 900

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

74 115

66 667

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

104 583

104 583

Betald skatt

-24 861

535

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

153 837

171 785

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga skulder

72 210

-472

Kassaflöde från den löpande verksamheten

226 047

171 313

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

-139 700

-67 511

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-139 700

-67 511

Årets kassaflöde

86 347

103 802

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 519 494

1 415 692

Likvida medel vid årets slut

1 605 841

1 519 494

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:

Byggnader 50 år

Not 1 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 229 178	5 229 178
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 229 178	5 229 178
Ingående avskrivningar	-3 254 820	-3 150 237
Årets avskrivningar	-104 583	-104 583
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 359 403	-3 254 820
Utgående redovisat värde	1 869 775	1 974 358

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	-506 695	-503 354
	-506 695	-503 354

I föreningens årsavgifter ingår amortering, värme, varmvatten, kabel-tv.

Not 3 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år från balansdagen	2 110 810	2 189 710
	2 110 810	2 189 710

Not 4 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 782 000	5 782 000
	5 782 000	5 782 000

Trollhättan den 2 maj 2024

Claes Robertsson
Ordförande

Gabriella Söder

Anna Kimovski

Markus Rakkolainen

Karl Ramm Wikström

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 maj 2024

Anton Ödman
Revisor