

Årsredovisning för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LEDET

763500-0255

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ledet, 763500-0255, med säte i Ale kommun Västra Götalands län får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (äkta bostadsrättsförening).

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Ledet 2:1. Fastigheten har 32 lägenheter med en total bostadsyta om 2 238 kvadratmeter, vilka upplåts med bostadsrätt.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 22 400 000 kronor.
Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 har föreningens angelägenheter skötts av följande

Styrelse

Kerstin Jakobsson	Ordförande
Cahtarina Eliasson	Ledamot
Eva Evertsson	Ledamot
Magnus Rödin	Ledamot
Anders Vinberg	Ledamot
Gunnar Rönegård	Ledamot
Sara Enelund	Ledamot

Revisorer

Johanna Ekelund (intern)
Eva Lindqvist (extern)

Föreningsfrågor och medlemmar

Styrelsen har haft 11 protokollförda möten under verksamhetsåret.
Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-07.

Antal medlemmar 32st
En överlåtelse har skett under året

Förvaltning

Fr o m januari 2019 sköts den ekonomiska förvaltningen av WeTe Ekonomi & Juridik AB.

Verksamhetsberättelse

Verksamhetsberättelse för Bostadsrättsföreningen Ledet 2023

BRF Ledets styrelse har under året haft 11 st protokollförda möten.

På dessa har det behandlats frågor såsom reparationer, underhåll, lägenhetsövergångar, ekonomi, arbetsdagar, med mera.

Händelser under året:

Utsugsfläkt installerad i cykelrum vid 7A

Vi har haft en vattenskada i lgh 17 och en omfattande renovering har utförts av kunniga rörläggare och snickare. Under tiden har bostadsrättsinnehavaren fått hyra i vår samlingslokal.

Gräsklippare har inköpts.

Byte av ordförande har skett, fr o m juli-23 är det Kerstin Jakobsson som är ordförande i föreningen.

Föreningen har fått ett diplom från Ale El för att vi använder fossilfri el

Föreningen har haft två arbetsdagar, då vi har tagit hand om vår yttre miljö.

Ett stort tack till alla som hjälpt föreningen med sysslor på arbetsdagar och andra dagar.

Styrelsen tackar alla medlemmar för förtroendet att sköta föreningen under det gångna året.
Alafors 2024-03-12

Förändringar i eget kapital

	<i>Insats kapital</i>	<i>Yttre fond</i>	<i>Balanserad vinst</i>	<i>Årets vinst</i>
Vid årets början	99 910	233 478	3 818 796	-347 784
Omföring av föreg års resultat			-347 784	347 784
Avsättning Yttre Fond		67 200	-67 200	
Årets resultat				-16 482
Vid årets slut	99 910	300 678	3 403 812	-16 482

Flerårsöversikt

	<i>2023</i>	<i>2022</i>	<i>2021</i>	<i>Belopp i kr 2020</i>
Nettoomsättning	1 347 652	1 243 148	1 234 897	1 232 756
Resultat efter finansiella poster	9 768	-323 634	-486 506	62 004
Soliditet, %	64	60	64	66
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	599	550	549	549
Lån/m ² bostadsrättsyta	730	782	834	886
Kapitalkostnader/m ² bostadsrättsyta	37	19	17	18
Sparande/m ²	64			
Räntekänslighet	1			
Energikostnad/m ²	212			

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	3 403 813
årets resultat	-16 482
Totalt	3 387 331
disponeras för	
avsättning Yttre Fond	67 200
balanseras i ny räkning	3 320 131
Summa	3 387 331

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 347 652	1 243 148
Övriga rörelseintäkter		13 173	76
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 360 825	1 243 224
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 022 608	-1 278 091
Personalkostnader	3	-100 497	-91 117
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-159 210	-158 532
Summa rörelsekostnader		-1 282 315	-1 527 740
Rörelseresultat		78 510	-284 516
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 389	2 502
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-83 131	-41 620
Summa finansiella poster		-68 742	-39 118
Resultat efter finansiella poster		9 768	-323 634
Bokslutsdispositioner			
Förändring Inre Fond		-26 250	-24 150
Summa bokslutsdispositioner		-26 250	-24 150
Resultat före skatt		-16 482	-347 784
Skatter			
Årets resultat		-16 482	-347 784

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	4 667 216	4 774 130
Inventarier, verktyg och installationer	6	65 531	83 404
Summa materiella anläggningstillgångar		4 732 747	4 857 534
Summa anläggningstillgångar		4 732 747	4 857 534
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		57 041	58 368
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 325	37 897
Summa kortfristiga fordringar		98 366	96 265
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 133 435	1 404 396
Summa kassa och bank		1 133 435	1 404 396
Summa omsättningstillgångar		1 231 801	1 500 661
SUMMA TILLGÅNGAR		5 964 548	6 358 195

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		99 910	99 910
Summa bundet eget kapital		99 910	99 910
<i>Fritt eget kapital</i>			
Yttre Fond		300 678	233 478
Balanserat resultat		3 403 813	3 818 796
Årets resultat		-16 482	-347 784
Summa fritt eget kapital		3 688 009	3 704 490
Summa eget kapital		3 787 919	3 804 400
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	1 516 644	1 633 312
Summa långfristiga skulder		1 516 644	1 633 312
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		39 843	324 729
Övriga skulder		398 156	375 289
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		221 986	220 465
Summa kortfristiga skulder		659 985	920 483
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 964 548	6 358 195

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten	
Resultat efter finansiella poster	9 768
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	133 472
	143 240
Betald skatt	2 240
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	145 480
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-4 341
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-261 008
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-119 869
Investeringsverksamheten	
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-34 423
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-34 423
Finansieringsverksamheten	
Amortering av låneskulder	-116 668
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-116 668
Årets kassaflöde	-270 960
Likvida medel vid årets början	1 404 395
Likvida medel vid årets slut	1 133 435

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Intäkternas fördelning

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<i>Intäkter per väsentligt intäktsslag</i>		
Årsavgifter bostäder	1 340 048	1 231 014
Årsavgifter förråd	4 453	4 888
Överlåtelseavgift	2 626	4 830
Pantsättningsavgift	525	2 415
Summa	1 347 652	1 243 147

Not 3 Personal

Personal

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Medelantalet anställda	1	1
Summa	1	1

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Räntekostnader, övriga	83 131	41 620
Summa	83 131	41 620

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 718 224	6 679 929
-Nyanskaffningar	34 423	38 295
	<u>6 752 647</u>	<u>6 718 224</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 944 094	-1 809 235
-Årets avskrivning enligt plan	-141 337	-134 859
	<u>-2 085 431</u>	<u>-1 944 094</u>
Redovisat värde vid årets slut	4 667 216	4 774 130

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	667 315	577 954
-Nyanskaffningar		89 361
Vid årets slut	<u>667 315</u>	<u>667 315</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-583 911	-560 238
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-17 873	-23 673
Vid årets slut	<u>-601 784</u>	<u>-583 911</u>
Redovisat värde vid årets slut	65 531	83 404

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	<u>1 049 972</u>	<u>1 166 640</u>
	1 049 972	1 166 640

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

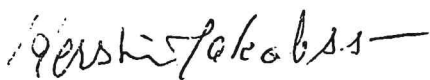
Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckning		
Fastighetsinteckning	<u>4 356 000</u>	<u>4 356 000</u>
	4 356 000	4 356 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>		
Summa ställda säkerheter	4 356 000	4 356 000

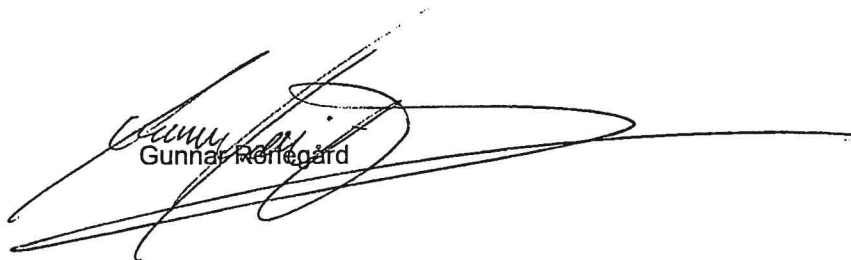
Eventalförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------------	-------------	-------------

Underskrifter

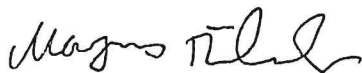
Alafors 2024-



Kerstin Jakobsson
Styrelseordförande



Gunnar Renegård



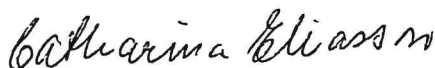
Magnus Rödin



Anders Vinberg



Eva Evertsson



Chatarina Eliasson

Sara Enelund

