

Årsredovisning

för

Svenska Folkbyggens Bostadsrättsförening

Nr 1 i Trollhättan

763000-2298

Räkenskapsåret

2023

Annika Askerfors

Stridsbergsgatan 10A

461 32 Trollhättan

Tel: 0734-360 069

Styrelsen för Svenska Folkbyggen Bostadsrättsförening Nummer 1 i Trollhättan, 763000–2298 får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1/1 2023 – 31/12 2023.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inget annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tid.

Föreningen är en så kallad äkta bostadsrättsförening. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Bostadsrättsföreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstlagen (1999:1229) med säte i Trollhättan. Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Svenska Folkbyggen BRF Nummer 1 i Trollhättan. Fastighetens mark ägs av föreningen. I fastigheten finns 18 bostadsrättslägenheter, 13 parkeringsplatser samt 2 större förråd.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning sedan stämman 2023-04-19.

Per Askerfors	ordförande
Ulla Israelsson	sekreterare
Annika Askerfors	kassör
Fredrik Olsson	ledamot
Emil Hedberg	ledamot
Antero Hjort	suppleant
Elisabeth Björquist	suppleant

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av styrelsens kassör och ordförande gemensamt.

Revisor

Revisor har varit Sara Karlsson, auktoriserad revisor.

Sammanträde

Ordinarie föreningsstämma hölls 19 april 2023.

Styrelsen har under året hållit 7 stycken protokollförda sammanträden.

Förvaltning

Fastighetstekniska uppgifter handhas inom styrelsen. För fastighetsskötsel svarar Risto. Löpande redovisning och månadsaviseringar har skötts av kassören. Föreningen har rörelsekonto, lån samt försäkringar samlat hos Länsförsäkringar Bank.

Lägenhetsfördelning

12 st 1 r o k

6 st 2 r o k

Taxerade ytor är 800 kvm lägenheter och 295 kvm källare samt vindsutrymme.

Medlemsinformation

Under året har en lägenhetsöverlåtelse gjorts. Det finns efterfrågan på parkeringsplatser, kösystem finnes och efterföljs. Antal medlemmar vid årets slut var 21 st.

Reparationer och underhåll

Nya rörstråk har dragits i källaren av Bravida Sverige AB. Fjärrvärmeväxlaren har bytts ut av Trollhättans Energi AB. Tvättstuga samt torkrum har renoverats av CC-kakel AB. Diverse småjobb såsom läckande takfönster och ytterdörrar har åtgärdats av Söke Bygg AB.

Under maj månad 2024 kommer balkongerna att få nya ytskikt på plattan.

Underhållsplan

Styrelsen har en kontinuerlig underhållsplan som skall följas upp årligen.

Fastighetsförsäkring

Fastighetsförsäkring är tecknad i Länsförsäkringar till fullvärde. Bostadsrättstillägg betalas av respektive medlem.

Årsavgifter och hyror

Månadsavgiften höjdes med 15% from juli månad. Parkeringsavgift är oförändrad. Avgift vid andrahandsuthyrning är 400kr/mån. Kostnad vid förlorad nyckel står lägenhetsinnehavaren för. Styrelsen har beslutat att ingen hyreshöjning kommer att ske under 2024 om inget oförutsett inträffar.

Kassaflödesanalys

DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN

2023-12-31

Rörelseresultat efter avskrivningar	774 151 kr
Andra påverkande poster	0 kr
Erhållna räntor	2 338 kr
Erlagd ränta	-8 450 kr
Skatt	-29 382 kr
Förändring av rörelsekapital	-92 860 kr
Kortfristiga skulder	-80 964 kr
Kassaflöde från den löpande verksamheten	564 833 kr

INVESTERINGSVERKSAMHETEN

Underhåll, rörstråk + tvättstuga + div.	-1 015 927 kr
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 015 927 kr

FINANSIERINGSVERKSAMHETEN

Långfristiga skulder	-698 248 kr
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-698 248 kr

Årets kassaflöde	-1 149 342 kr
-------------------------	----------------------

Likvida medel vid årets början (ingående kassa)	521 356 kr
--	-------------------

Likvida medel vid årets slut (utgående kassa)	428 495 kr
--	-------------------

Resultatrapport

Uppställning enligt ÄRL

Preliminär

Datum: 230101-231231

Senaste vermr: 180

	Mån.budget	Perioden	Per/mån.budg	Ack
Rörelsens intäkter och lagerförändring				
Nettoomsättning				
3000 Månadsavgifter	0,00	680 199,75	680 199,75	680 199,75
3740 Öresutjämning	0,00	-7,61	-7,61	-7,61
S:a Nettoomsättning	0,00	680 192,14	680 192,14	680 192,14
S:a Rörelseintäkter och lagerförändring	0,00	680 192,14	680 192,14	680 192,14
Bruttovinst	0,00	680 192,14	680 192,14	680 192,14
Rörelsens kostnader				
Övriga externa kostnader				
5121 EL	0,00	-24 354,00	-24 354,00	-24 354,00
5130 Värme	0,00	-132 695,00	-132 695,00	-132 695,00
5140 Vatten och avlopp	0,00	-49 386,29	-49 386,29	-49 386,29
5141 Renhållning	0,00	-22 902,57	-22 902,57	-22 902,57
5150 Fastighetsskötsel och lokalvär	0,00	-86 214,00	-86 214,00	-86 214,00
5170 Reparation och underhåll av fastighet	0,00	-1 015 927,25	-1 015 927,25	-1 015 927,25
5191 Fastighetsskatt	0,00	-29 382,00	-29 382,00	-29 382,00
5196 Kabel TV	0,00	-10 096,00	-10 096,00	-10 096,00
5421 avg visma	0,00	-1 785,00	-1 785,00	-1 785,00
5460 Förbrukningsmaterial	0,00	-523,20	-523,20	-523,20
6072 Representation, ej avdragsgill	0,00	-1 296,00	-1 296,00	-1 296,00
6110 Kontorsmateriel	0,00	-1 899,04	-1 899,04	-1 899,04
6230 Datakommunikation	0,00	-839,99	-839,99	-839,99
6300 Företagsförsäkringar och övriga riskkost	0,00	-20 826,00	-20 826,00	-20 826,00
6410 Styrelsearvode	0,00	-22 996,00	-22 996,00	-22 996,00
6490 Övriga förvaltningskostnader	0,00	-10 600,00	-10 600,00	-10 600,00
6530 Redovisningstjänster	0,00	-4 375,00	-4 375,00	-4 375,00
6570 Bankkostnader	0,00	-1 200,00	-1 200,00	-1 200,00
6982 Föreningsavgifter, ej avdragsgilla	0,00	-4 580,00	-4 580,00	-4 580,00
6992 Övriga externa kostnader, ej avdragsgill	0,00	-800,00	-800,00	-800,00
S:a Övriga externa kostnader	0,00	-1 442 677,34	-1 442 677,34	-1 442 677,34
Personalkostnader				
7510 Arbetsgivaravgifter	0,00	-5 121,00	-5 121,00	-5 121,00
S:a Personalkostnader	0,00	-5 121,00	-5 121,00	-5 121,00
S:a Rörelsens kostnader inkl råvaror mm	0,00	-1 447 798,34	-1 447 798,34	-1 447 798,34
Rörelseresultat före avskrivningar	0,00	-767 606,20	-767 606,20	-767 606,20
Avskrivningar				
7821 Avskrivn byggnader	0,00	-6 545,00	-6 545,00	-6 545,00
S:a Avskrivningar	0,00	-6 545,00	-6 545,00	-6 545,00
Rörelseresultat efter avskrivningar	0,00	-774 151,20	-774 151,20	-774 151,20
Rörelseresultat före finansiella intäkter och kostnader	0,00	-774 151,20	-774 151,20	-774 151,20
Resultat från finansiella investeringar				
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter				
8310 Ränteintäkter	0,00	2 338,52	2 338,52	2 338,52
8314 Skattefri ränteintäkt	0,00	241,00	241,00	241,00
S:a Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0,00	2 579,52	2 579,52	2 579,52
Räntekostnader och liknande resultatposter				
8400 Räntekostnader	0,00	-8 383,00	-8 383,00	-8 383,00
8423 Kostnadsräntor skatter & avgif	0,00	-67,00	-67,00	-67,00
S:a Räntekostnader och liknande resultatposter	0,00	-8 450,00	-8 450,00	-8 450,00
S:a Resultat från finansiella investeringar	0,00	-5 870,48	-5 870,48	-5 870,48
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	0,00	-780 021,68	-780 021,68	-780 021,68
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	0,00	-780 021,68	-780 021,68	-780 021,68
Resultat före skatt	0,00	-780 021,68	-780 021,68	-780 021,68
Beräknat resultat	0,00	-780 021,68	-780 021,68	-780 021,68
8999 Redovisat resultat	0,00	780 021,68	780 021,68	780 021,68

Balansrapport

Uppställning enligt ÄRL
Preliminär
Datum: 230101-231231

Sida: 1
24-04-02 14:03

Senaste verum: 180

	Ing balans	Perioden	Utg balans
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
1110 Byggnader	935 000,00	0,00	935 000,00
1119 Ack avskrivn byggnader	-833 195,00	-6 545,00	-839 740,00
S:a Materiella anläggningstillgångar	101 805,00	-6 545,00	95 260,00
S:a Anläggningstillgångar	101 805,00	-6 545,00	95 260,00
Omsättningstillgångar			
Fordringar			
1630 Avräkn skatter och avgifter	156,00	174,00	330,00
1640 Skattefordringar	43 404,00	0,00	43 404,00
1790 Övriga förutbetalda kostnader och upplup	23 548,00	252,00	23 800,00
S:a Fordringar	67 108,00	426,00	67 534,00
Kassa och bank			
1940 Övriga bankkonton	370 899,58	-110 480,73	260 418,85
1941 konto, Länsförsäkringar	150 456,47	17 620,52	168 076,99
S:a Kassa och bank	521 356,05	-92 860,21	428 495,84
S:a Omsättningstillgångar	588 464,05	-92 434,21	496 029,84
S:A TILLGÅNGAR	690 269,05	-98 979,21	591 289,84
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
Eget kapital			
2083 Inbetalda insatser	-16 150,00	0,00	-16 150,00
2086 Reservfond	-16 919,00	0,00	-16 919,00
2088 Fond för yttre underhåll	-300 000,00	225 000,00	-75 000,00
2091 Balanserad vinst/förlust	-204 106,57	-279 923,95	-484 030,52
2099 Redovisat resultat	-54 923,95	834 945,63	780 021,68
S:a Eget kapital	-592 099,52	780 021,68	187 922,16
Långfristiga skulder			
2350 Reverslån	0,00	-698 248,00	-698 248,00
S:a Långfristiga skulder	0,00	-698 248,00	-698 248,00
Kortfristiga skulder			
2513 Årets fastighetsskatt	-28 122,00	-1 260,00	-29 382,00
2731 Avräkn sociala avgifter	-5 121,00	0,00	-5 121,00
2970 Förutbetalda intäkter	-31 678,00	-14 783,00	-46 461,00
2990 Övriga upplupna kostnader och förutbetal	-33 248,53	33 248,53	0,00
S:a Kortfristiga skulder	-98 169,53	17 205,53	-80 964,00
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	-690 269,05	98 979,21	-591 289,84
BERÄKNAT RESULTAT***	0,00	0,00	0,00

Revisionsberättelse

Undertecknad av Svenska Folkbyggens Bostadsrättsförening nr 1 i Trollhättan utsedd att granska föreningens räkenskapsår 2023, får efter verkställt uppdrag avge följande berättelse.

Revisionen har omfattat genomgång av det aktuella årets bokföring samt därtill hörande verifikationer. Avstämning har skett av utgående bankbehållning.

Samtliga in- och utbetalningar är vederbörligen styrkta med verifikationer.

Då revisionen inte i något avseende givit anledning till anmärkning vill undertecknad föreslå årsmötet att bevilja Svenska Folkbyggens Bostadsrättsförening nr 1 i Trollhättans styrelse ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Vänersborg 2024-04-02



Sara Karlsson

S. Karlssons Redovisning

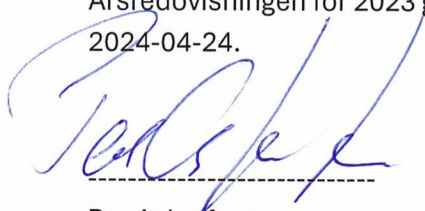
0707-38 90 75

Nyckeltal

Benämning	Enhet	Nyckeltal
1. Årsavgift per kvadratmeter	kr/kvm/snitt	904,29
2. Skuld per kvadratmeter, ytor med avgift	kr/kvm	841,26
3. Sparande per kvadratmeter	kr/kvm	0
4. Räntekänslighet total skuld/totala intäkten	Räntekänslighet	0,97
5. Energikostnad per kvadratmeter -värme, el, vatten	kr/kvm totalyta	174,21
6. Skuld per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	kr/kvm	872,81
7. Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	Årsavgift, andel	0,99

Kommentar till punkt 2, allt under 5000 kr/kvm anses som lågt och mer än 10 000 kr/kvm som högt enligt bostadsrätterna.se.

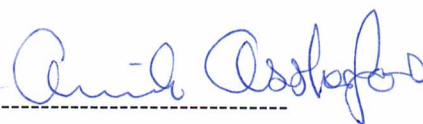
Årsredovisningen för 2023 godkändes av styrelsen för Svenska Folkbyggen BRF Nr. 1
2024-04-24.



Per Askerfors



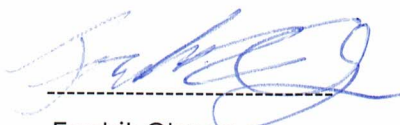
Ulla Israelsson



Annika Askerfors



Emil Hedberg



Fredrik Olsson



Elisabeth Björquist



Antero Hjort