

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Sörgårdarna SAK 2

769637-8004

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	5
Noter	6-7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sörgårdarna SAK 2, 769637-8004, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Härjedalen Vemdalens Kyrkby 56:67 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens byggnader upplåta lägenheter för nyttjande. Upplåtelse av bostadsrätterna sker i form av veckoandelar. Samtliga veckoandelar som inte upplåtits ägs av Fjällinvest AB. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2020-03-17. Föreningen har sitt säte i Härjedalens kommun, Jämtlands län. Antalet medlemmar den 4 februari 2024 var 102 st (fg år 80).

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Ola Segnestam Larsson, ordförande

Elisabeth Byström

Ann-Marie Karlsson

Lennart Svensson

Ordinarie revisor

Qrev AB med auktoriserade revisorn Nicklas Paulsson som huvudansvarig.

Fastigheten

Under 2020 förvärvades fastigheten Härjedalen Vemdalens kyrkby 56:67 som består av en byggnad med fyra lägenheter. Byggnaderna uppfördes 2005. Till lägenheterna hör också parkeringsplatser. Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade.

Underhåll

Styrelsen arbetar efter en underhållsplan där förväntade underhållsåtgärder planeras enligt förväntat behov. Genomgång och uppdatering av underhållsplanen sker årligen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	Belopp i kr
Årsavgifter	376 316	347 900	296 943	227 254
Resultat efter finansiella poster	-115 819	-108 906	-136 476	-146 829
Balansomslutning	7 583 716	7 695 586	7 780 758	7 990 934
Soliditet, %	93	93	94	93

Avskrivningarna uppgår till 159 391 SEK (f g år 152 060). Då dessa inte påverkar föreningens likviditet tas inte full höjd för dessa när veckoavgifterna bestäms. Årets kassafköde är ändå negativt med 220 532 SEK vilket framgår av kassaflödesanalysen på sid 5. Kundfordringarna som avser obetalda veckoavgifter vid årsskiftet uppgår till 285 120 SEK. Den totala kassabehållningen per 2023-12-31 uppgår till 249 662 SEK. Det är styrelsens bedömning att föreningen inte kommer att behöva finansiera sina ekonomiska åtaganden genom avgiftshöjningar, lån eller insatsökningar.

Nyckeltal

	2023	2022
Sparande per kvm	780	1 468
Energikostnad per kvm	372	370
Årsavgiften per kvm upplåten med bostadsrätt	1 176	1 087

Räntebärande skulder saknas.

Förändringar i eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Totalt eget kapital</i>
Vid årets början	7 581 000	12 800	-296 104	-108 906	7 188 789
Omföring av föreg års resultat			-108 906	108 906	
Avsättning till underhållsfond		6 400	-6 400		
Årets resultat				-115 819	-115 818
Vid årets slut	7 581 000	19 200	-411 410	-115 819	7 072 971

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -527 230, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-411 410
årets resultat	-115 819
	-527 229
disponeras för	
avsättning till underhållsfond	6 400
balanseras i ny räkning	-533 629
	-527 229

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Årsavgifter		376 316	347 900
Övriga intäkter		91 939	6 060
		<u>468 255</u>	<u>353 960</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-418 349	-305 438
Personalkostnader		-6 543	-5 283
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-159 391	-152 060
Summa rörelsekostnader		<u>-584 282</u>	<u>-462 781</u>
Rörelseresultat		<u>-116 027</u>	<u>-108 821</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		192	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		16	-87
Summa finansiella poster		<u>208</u>	<u>-85</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-115 819</u>	<u>-108 906</u>
Resultat före skatt		<u>-115 819</u>	<u>-108 906</u>
Årets resultat		<u>-115 819</u>	<u>-108 906</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	6 402 761	6 453 521
Inventarier	5	640 457	709 100
Summa materiella anläggningstillgångar		7 043 218	7 162 621
Summa anläggningstillgångar		7 043 218	7 162 621
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		285 120	53 760
Övriga fordringar		5 716	2 411
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	-	6 906
Summa kortfristiga fordringar		290 836	63 077
Kassa och bank			
Kassa och bank		249 662	469 888
Summa kassa och bank		249 662	469 888
Summa omsättningstillgångar		540 498	532 965
SUMMA TILLGÅNGAR		7 583 716	7 695 586

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		7 581 000	7 581 000
Reservfond		19 200	12 800
Summa bundet eget kapital		7 600 200	7 593 800

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-411 410	-296 105
Årets resultat		-115 819	-108 906
Summa fritt eget kapital		-527 229	-405 011

Summa eget kapital

7 072 971 **7 188 789**

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		19 309	6 057
Skatteskulder		11 672	5 836
Övriga skulder		42 896	5 917
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	436 868	488 987
Summa kortfristiga skulder		510 745	506 797

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 583 716 **7 695 586**

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-115 819	-108 906
Avskrivningar	159 391	152 060
	43 572	43 154
Betald skatt	5 836	-2 918
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	49 408	40 236
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-227 759	-31 009
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-1 886	26 651
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-180 237	35 878
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-82 841	-
Erhållet stöd	42 852	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-39 989	-
Årets kassaflöde	-220 226	35 878
Likvida medel vid årets början	469 888	434 010
Likvida medel vid årets slut	249 662	469 888

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Redovisning av intäkter

Som inkomst redovisar föreningen det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	% per år
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1,0
-Inventarier	10-20

Not 2 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Vidarefakturering laddstolpar	90 338	-
Avgift till Samfällighetsförening	7 200	7 200
Hushållsel	91 227	94 378
Vatten och avlopp	27 393	24 030
Renhållning	6 660	6 660
Snöröjning och sandning	9 000	9 000
Storstädning och tvätt		46 200
Reparation och underhåll byggnader	47 864	
Fastighetsskötsel och fastighetsförvaltning	25 000	25 000
Fastighetsförsäkring	6 906	6 468
Kommunikation (TV, larm)	2 500	2 500
Övriga fastighetskostnader	12 136	3 382
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	19 640	15 381
Administration	67 638	64 439
Diverse övriga kostnader	4 847	800
Summa	418 349	305 438

Not 3 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader och mark	50 760	50 760
Maskiner och inventarier	108 631	101 300
Summa	159 391	152 060

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 605 800	6 605 800
	<u>6 605 800</u>	<u>6 605 800</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-152 279	-101 519
-Årets avskrivning enligt plan	-50 760	-50 760
	<u>-203 039</u>	<u>-152 279</u>
Redovisat värde vid årets slut	6 402 761	6 453 521
varav markvärde	1 529 828	1 529 828

Not 5 Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 013 000	1 013 000
-Nyanskaffningar	82 841	-
-Erhållet stöd	-42 852	-
Vid årets slut	<u>1 052 989</u>	<u>1 013 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-303 900	-202 600
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-108 632	-101 300
Vid årets slut	<u>-412 532</u>	<u>-303 900</u>
Redovisat värde vid årets slut	640 457	709 100

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	-	6 906
	<u>-</u>	<u>6 906</u>

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader för storstäd	-	46 201
Upplupen driftskostnad (el och vatten)	-	9 728
Upplupet revisionsarvode	25 000	25 000
Upplupet styrelsearvode	26 550	24 150
Upplupna sociala avgifter	8 998	7 588
Förutbetalda årsavgifter	376 320	376 320
	<u>436 868</u>	<u>488 987</u>

Underskrifter

Vemdalen den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Ola Segnestam Larsson
Styrelseordförande

Elisabeth Byström
Styrelseledamot

Ann-Marie Karlsson
Styrelseledamot

Lennart Svensson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur
Qrev AB

Nicklas Paulsson
Auktoriserad revisor

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Ola Larsson

b2f03211-8764-496e-8bcd-c3d7037382d9 - 2024-04-10 12:43:43 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 62c17a2d-9780-4159-bf54-02debcb34074 - SE

INGER ANN-MARIE KARLSSON

f93f5447-9d82-43cb-8e42-6fbb5d1fafb9 - 2024-04-10 16:31:08 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 915f3bd4-ff46-4175-b34f-a4e11721ec83 - SE

Märta Karin C Elisabeth Byström

a56b02a7-5849-4176-9a43-69c24cf73d41 - 2024-04-13 09:15:35 UTC +03:00
BankID / Freja eID - d4fb15ef-6645-47af-9e97-3b17d64ea0ab - SE

Karl Lennart Svensson

346c7d4e-cdbe-42f6-9693-43c42f7c4a5b - 2024-04-15 13:56:08 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 9b8e0097-9138-484c-b36e-b80822352c91 - SE

Anders Nicklas Paulsson

e9bc0414-a3be-46a1-9082-eda9690f6894 - 2024-04-16 14:31:03 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 5aee3b86-fe9e-468d-8af1-7f574cd597f8 - SE

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende