

Årsredovisning

för

Brf Nordklint 1

769633-0286

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Nordklint 1 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

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningen består av 36 lägenheter fördelat på 18 st parhus.

För verksamhetsberättelse hänvisas till bilaga 1.

Föreningen har sitt säte i Malung-Sälen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 344	1 419	1 275	1 563
Resultat efter finansiella poster	-835	-857	-1 216	-829
Soliditet (%)	83,0	83,1	82,8	83,5
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	378	403	355	354
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 887	5 919	5 863	5 893
Sparande per kvm (kr/kvm)	75	68	-74	51
Räntekänslighet (%)	15,6	14,7	16,5	16,6
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	83,9	84,8	83,1	83,0
Kvm upplåten med bostadsrätt	2 984	2 984	2 984	2 984

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	93 400 000	855 670	-4 532 129	-856 591	88 866 950
Disposition av föregående års resultat:			-856 591	856 591	0
Avsättn fond för yttre underhåll			451 013	-451 013	0
Årets resultat				-834 556	-834 556
Belopp vid årets utgång	93 400 000	855 670	-4 937 707	-1 285 569	88 032 394

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 859 733
årets förlust	-834 556
	-6 694 289

behandlas så att
Avsättning till yttre underhållsfond
i ny räkning överföres

460 034
-7 154 323
-6 694 289

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	1 344 297	1 419 011
-----------------	-----------	-----------

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 344 297	1 419 011
--	------------------	------------------

Rörelsekostnader

Driftskostnader	-577 624	-455 088
-----------------	----------	----------

Övriga externa kostnader	-224 144	-418 943
--------------------------	----------	----------

Personalkostnader	3 -41 560	-71 872
-------------------	-----------	---------

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 059 026	-1 059 026
---	------------	------------

Summa rörelsekostnader	-1 902 354	-2 004 929
-------------------------------	-------------------	-------------------

Rörelseresultat	-558 057	-585 918
------------------------	-----------------	-----------------

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter	-276 499	-270 673
--	----------	----------

Summa finansiella poster	-276 499	-270 673
---------------------------------	-----------------	-----------------

Resultat efter finansiella poster	-834 556	-856 591
--	-----------------	-----------------

Resultat före skatt	-834 556	-856 591
----------------------------	-----------------	-----------------

Årets resultat	-834 556	-856 591
-----------------------	-----------------	-----------------

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	104 518 004	105 470 113
Inventarier, verktyg och installationer	5	548 334	655 251
Summa materiella anläggningstillgångar		105 066 338	106 125 364

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar	6	169 515	209 479
Summa finansiella anläggningstillgångar		169 515	209 479

Summa anläggningstillgångar		105 235 853	106 334 843
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		245 920	255 768
Övriga fordringar		326	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		64 146	58 567
Summa kortfristiga fordringar		310 392	314 339

Kassa och bank

Kassa och bank		543 171	326 386
Summa kassa och bank		543 171	326 386

Summa omsättningstillgångar		853 563	640 725
------------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		106 089 416	106 975 568
-------------------------	--	--------------------	--------------------

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	93 400 000	93 400 000
Fond för yttre underhåll	1 326 683	875 670
Summa bundet eget kapital	94 726 683	94 275 670

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-5 859 733	-4 552 128
Årets resultat	-834 556	-856 591
Summa fritt eget kapital	-6 694 289	-5 408 719

Summa eget kapital	88 032 394	88 866 951
---------------------------	-------------------	-------------------

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut	8	17 469 751	17 564 751
Summa långfristiga skulder		17 469 751	17 564 751

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut	95 000	95 000
Leverantörsskulder	63 958	19 665
Övriga skulder	18 608	26 658
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	409 705	402 543
Summa kortfristiga skulder	587 271	543 866

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

106 089 416

106 975 568

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-834 556

-856 591

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 098 767

1 104 611

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

264 211

248 020

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

9 848

104 197

Förändring av kortfristiga fordringar

-5 579

644 226

Förändring av leverantörsskulder

44 293

-781 872

Förändring av kortfristiga skulder

-888

74 364

Kassaflöde från den löpande verksamheten

311 885

288 935

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-95 000

-165 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-95 000

-165 000

Årets kassaflöde

216 885

123 935

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

326 386

202 451

Likvida medel vid årets slut

543 271

326 386

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	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 - 20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	17 698 000	17 698 000
	17 698 000	17 698 000

Not 3 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	3	3

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	109 595 919	109 595 919
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	109 595 919	109 595 919
Ingående avskrivningar	-4 125 806	-3 173 697
Årets avskrivningar	-952 109	-952 109
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 077 915	-4 125 806
Utgående redovisat värde	104 518 004	105 470 113
Bokfört värde byggnader	90 133 004	91 085 113
Bokfört värde mark	14 385 000	14 385 000
	104 518 004	105 470 113

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	834 585	510 210
Inköp	0	324 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	834 585	834 585
Ingående avskrivningar	-179 334	-72 417
Årets avskrivningar	-106 917	-106 917
Utgående ackumulerade avskrivningar	-286 251	-179 334
Utgående redovisat värde	548 334	655 251

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	209 480	249 443
Avgående fordringar	-39 963	-39 963
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	169 517	209 480
Utgående redovisat värde	169 517	209 480

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 17 564 751 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	17 564 751	17 659 751
	17 564 751	17 659 751
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	95 000	95 000
	95 000	95 000

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SEB	1,33	2026-03-28	5 609 167	5 638 167
SEB	1,34	2026-03-28	5 609 167	5 638 167
SEB	1,91	2024-03-28	5 609 167	5 638 167
SEB	5,07	2024-11-28	487 250	490 250
SEB	4,67	2024-02-28	250 000	255 000
			17 564 751	17 659 751
Kortfristig del av långfristig skuld			95 000	90 000

Malung-Sälen den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Kent Wånelid
Ordförande

Mats Pihlgren

Peter Högberg

Martin Blomberg

Sandra Gadolin

Min revisionsberättelse har lämnats

Andreas Fälting
Revisor

Bilaga 1 till Årsredovisningen 2023 Brf. Nordklint 1

2023 Verksamhetsberättelse

Styrelsen för Brf. Nordklint 1 får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2023–01–01 till 2023–12–31

Verksamheten 2023 har även detta år varit ett mycket intensivt år för föreningen och styrelsearbetet, men något lugnare än tidigare år.

Vi är stolta över det arbetet som lagts ner och de förbättringar som skett, men det återstår fortfarande en del arbete innan vi kan gå in i ett mer statiskt förvaltningsarbete.

Den ekonomiska förvaltningen av föreningen sköts av AC Advisory

Första lördagen i September genomfördes vår återkommande mycket uppskattade och trevliga arbetsdag, många medlemmar deltog och vi fick som vanligt mycket gjort!

- 1) Utbyte av samtliga yttre fasadbelysningar. C:a 350 st. exklusive 7 hus.
- 2) Målning av staket.
- 3) Oljade trappor.
- 4) Lagade ventilation hus
- 5) Montering av en högre stolpe till P-förbud skylt.
- 6) Lagning av staketen utanför hus nr. 24-25 och 35-36.
- 7) Allmän städning på slänter runt husen.
- 8) Utkörning av grus bakom bl.a hus 14 och 15.
- 10) Lagning av vägar mm.

Dagen avslutades som vanligt med en gemensam mycket trevlig grillning vid Skidtorget.

Arbetsdagen planeras som vanligt i år!

Nedan en kort sammanfattning av de viktigaste åtgärder som utförts;

Färdigställt alla värmepannor. Bekostas av Nibe och Ortalís.

Bytt batterier i värmetermostater.

Färdigställt 6 st Farstu. Byggnation har skett via Pavasaars (har bekostas av respektive bostadsägare.

Uppstart av BOAPPA. Som ger enklare möjligheter att lagra dokument, kommunicera mm.

Överlämnat ett krav på 10 brister som ännu ej har blivit åtgärdade av Ortalís, Till försäkringsbolag genom vår så kallade färdigställandeförsäkring.

Några viktiga åtgärder inför verksamhetsåret 2024.

Uppföljning av inlämnade krav enligt ovan, enligt vår utökade byggfelsförsäkring, tecknad hos BRIM AB, som gäller fram t.o.m 2028-02-29.

Styrelsemöten

Under 2023 har styrelsen sammanträtt och protokollfört 11 stycken styrelsemöten.

Styrelse och Revisor.

Styrelsen har sedan föreningsstämman i Mars 2021 haft följande sammansättning:

Kent Wånelid (Ordförande)

Martin Blomberg (Vice ordförande)

Peter Högberg (Sekreterare)

Mats Pihlgren (Kassör)

Sandra Gadolin (Ansvarig för Boappa)

Martin Monko Supl.

Revisor: Andreas Fälting

Valberedning: Jimmie Rönnnbäck och Andreas Fälting

Mars 2023

Kent Wånelid

Peter Högberg

Mats Pihlgren

Martin Blomberg

Sandra Gadolin

Martin Monko

This documents contains 14 pages before this page

Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 14 sider før denne side

Detta dokument innehåller 14 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmitteckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende