

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Flyttblocket 13
769620-9969
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Flyttblocket 13 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

Bostadsrättsföreningen Flyttblocket 13 i Västerås bildades i januari 2010

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmar för nyttjande utan begränsning i tiden (föreningens stadgar § 2).

Fakta om föreningen

Föreningens verksamhet omfattar förvaltning av fastigheten Flyttblocket 13 vilken består av 3 bostadshus med totalt 9 lika stora lägenheter, två garagebyggnader med totalt 10 garageplatser varav 9 med tillhörande förråd. En garageplats med värme hyrs ut, övriga disponeras av respektive bostadsrättshavare. Föreningens byggnader färdigställdes 1977.

Total lägenhetsyta 963 kvm (107 kvm/lägenhet)

Marken innehas med äganderätt

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar Bergslagen.

Räkenskapsår 1 januari - 31 december

Verksamhetsåret 2023

Föreningen har haft två gemensamma städtillfällen, ett på våren och ett på hösten, där medlemmarna tillsammans har hjälpts åt att städa på fastighetens grönytor samt ombesörja mindre reparationer. Vid höstens städtillfälle genomfördes en extra stämma för val av ny revisor.

Föreningen har under verksamhetsåret 2023 utfört mindre plåtarbete Götgatan 13A, stamspolning i samtliga lägenheter, trädfällning och stubbfräsning samt gjutit nya kanter mot garageplattan på garagelängan på Lekgatan.

Föreningen bildades 2010 och har en väl fungerande verksamhet. Ambitionen har varit att hålla nere kostnaderna och därför tar de boende ansvar för vissa delar av det löpande underhållet. Föreningens informationsbroschyr beskriver förutsättningarna för verksamheten samt gemensamma regler, riktlinjer och rutiner för boendet. Föreningens medlemmar förväntas känna till och följa dessa. Information om föreningen och dess verksamhet finns också på föreningens hemsida www.flyttblocket13.nu

Ekonomisk förvaltning

Firma tecknas enligt stadgarna av två styrelseledamöter gemensamt. Kassören ansvarar för den löpande bokföringen samt betalning av räkningar. Betalningsrutiner: löpande räkningar och andra mindre utgifter betalas av kassören. Samtliga i styrelsen har attesträtt upp till 20 000kr, därutöver krävs två firmatecknare. Egna eller anhörigas utlägg får aldrig atteras på egen hand. Kassören och ordföranden har via länsförsäkringars internetbank tillgång till föreningens konton.

En extern revisor har anlåtats, Elin Viitanen, LR Revision & Redovisning. Styrelsens sammansättning från årsstämman 230601

Niclas Karlsson, Ordförande

Carola Clomé, styrelseledamot

Jan Öhman, styrelseledamot

Fredrik Starfeldt, styrelseledamot

Kjell Landin, styrelseledamot

Mikael Carlström, styrelsesuppleant

Lars-Göran Palm, styrelsesuppleant

Underhåll, reparationer och investeringar

Med utgångspunkt i föreningens ursprungliga ekonomiska plan har styrelsen upprättat en detaljerad plan för underhåll och förbättringar/investeringar i fastigheten. De underhållsåtgärder som gjordes 2023 var:

Gjutit kant mot garageplattan, Lekgatan

Trädfällning och stubbfräsning

Stampolning i samtliga lägenheter

Mindre plåtarbete Götgatan 13A

Ekonomisk översikt

Under räkenskapsåret höjdes avgiften från 1 januari 2023 med 5 %.

Styrelsen har beslutat att höja avgiften för 2024 till 6 100kr/mån (ökning 5%) och till 768 kr/mån (ökning 4%) för förrådet.

Styrelsen förordar en successiv avgiftshöjning för att säkerställa en hållbar ekonomi även på längre sikt.

Föreningens lån är dels bundna, dels rörliga

Föreningen har sitt säte i Västmanlands län, Västerås kommun.

Medlemsinformation

Det finns 9 st medlemmar i föreningen och det har inte skett någon överlåtelse under 2023

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	635 198	602 400	586 150	569 800
Resultat efter finansiella poster	13 989	59 431	-177 438	117 534
Soliditet (%)	82,60	81,70	80,90	80,80
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	650	617	600	583
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 263	2 425	2 556	2 635
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 263	2 425	2 556	2 635
Sparande per kvm (kr/kvm)	130	0	0	0
Räntekänslighet	3,48	0,00	0,00	0,00
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	228	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98,00	0,00	0,00	0,00

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	11 556 000	785 970	445 003	-1 918 862	59 431	10 927 542
Disposition av föregående års resultat:				59 431	-59 431	0
Avsättning fond yttre underhåll			70 000	-70 000		0
Årets resultat					13 989	13 989
Belopp vid årets utgång	11 556 000	785 970	515 003	-1 929 431	13 989	10 941 531

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 929 341
årets vinst	13 989
	-1 915 352
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	70 000
i ny räkning överföres	-1 985 352
	-1 915 352

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	635 198	602 400
Övriga rörelseintäkter		1 614	2 318
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		636 812	604 718
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-454 352	-390 767
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-111 613	-111 613
Summa rörelsekostnader		-565 965	-502 380
Rörelseresultat		70 847	102 338
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26	4 774
Räntekostnader och liknande resultatposter		-56 884	-47 681
Summa finansiella poster		-56 858	-42 907
Resultat efter finansiella poster		13 989	59 431
Resultat före skatt		13 989	59 431
Årets resultat		13 989	59 431

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	13 045 982	13 157 595
Summa materiella anläggningstillgångar		13 045 982	13 157 595
Summa anläggningstillgångar		13 045 982	13 157 595
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 334	1 237
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 739	20 290
Summa kortfristiga fordringar		23 073	21 527
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		176 174	188 811
Summa kassa och bank		176 174	188 811
Summa omsättningstillgångar		199 247	210 338
SUMMA TILLGÅNGAR		13 245 229	13 367 933

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		12 341 970	12 341 970
Fond för yttre underhåll		515 003	445 003
Summa bundet eget kapital		12 856 973	12 786 973
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 929 341	-1 918 772
Årets resultat		13 989	59 431
Summa fritt eget kapital		-1 915 352	-1 859 341
Summa eget kapital		10 941 621	10 927 632
Långfristiga skulder			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 890 000	2 309 483
Summa långfristiga skulder		1 890 000	2 309 483
Kortfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		289 483	26 004
Leverantörsskulder		26 804	0
Skatteskulder		2 415	1 785
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		94 906	103 029
Summa kortfristiga skulder		413 608	130 818
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 245 229	13 367 933

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	13 989	59 431
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	111 613	111 613
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	125 602	171 044
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-1 546	-2 239
Förändring av leverantörsskulder	26 804	0
Förändring av kortfristiga skulder	-7 492	-4 651
Kassaflöde från den löpande verksamheten	143 368	164 154
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-156 005	-126 004
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-156 005	-126 004
Årets kassaflöde	-12 637	38 150
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	188 811	150 661
Likvida medel vid årets slut	176 174	188 811

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
Fastighetsförbättringar	20 år

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 060 000	5 060 000
	5 060 000	5 060 000

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	626 400	594 000
Hyror garage och parkeringsplatser	8 798	8 400
	635 198	602 400

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, varmvatten, garageplats, förråd, p-plats, tv via Comhem tom augusti 2023, ersatt med gruppavtal bredband via Bredband2.

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 325 333	14 325 333
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 325 333	14 325 333
Ingående avskrivningar	-1 167 738	-1 056 125
Årets avskrivningar	-111 613	-111 613
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 279 351	-1 167 738
Utgående redovisat värde	13 045 982	13 157 595

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Vid nuvarande amorteringstakt till kreditinstitut beräknas skulderna om fem år uppgå till	2 049 463	4 410 934
	2 049 463	4 410 934

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 179 483 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 890 000	2 309 483
	1 890 000	2 309 483
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	289 483	26 004
	289 483	26 004

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Niclas Karlsson
Ordförande

Carola Clomén
Ledamot

Jan Öhman
Ledamot

Fredrik Starfeldt
Ledamot

Kjell Landin
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB

Elin Viitanen
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Lars Fredrik Starfelt

Styrelseledamot

Serienummer: 73e6cda346dcbe[...]0f163ac972198

IP: 192.36.xxx.xxx

2024-05-16 11:25:48 UTC



Niclas Karlsson

Styrelseledamot

Serienummer: 66ebac86c46531[...]89153a7b93078

IP: 77.218.xxx.xxx

2024-05-16 11:38:53 UTC



KJELL SVENSSON LANDIN

Styrelseledamot

Serienummer: 6c2140d941c717[...]92defd5405dd9

IP: 185.113.xxx.xxx

2024-05-16 17:27:48 UTC



Barbro Linda Carola Clomé

Styrelseledamot

Serienummer: 1d4a28237003ff[...]c53d37a30a4c4

IP: 89.134.xxx.xxx

2024-05-17 16:02:33 UTC



JAN ÖHMAN

Styrelseledamot

Serienummer: 25380f3530cb39[...]fde06e24b836f

IP: 94.191.xxx.xxx

2024-05-18 14:45:48 UTC



Elin Maria Yvonne Viitanen

Revisor

Serienummer: 0c57df0b53fee1[...]c534e513a283c

IP: 155.4.xxx.xxx

2024-05-18 16:55:32 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>