

Årsredovisning

för

Bostadrättsföreningen Lisenborg 1

769632-1269

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lisenborg 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 Brf Lisenborg 1 är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229) som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten Lisenborg 1 i Arboga.

Det finns i denna fastighet sammanlagt 8 st bostäder med 8 st tillhörande p-platser i carport och parkeringsyta med ca 20 p-platser.

Nybyggnadsår 2018.

Totala lägenhetsytan är 1152 m², jämt fördelat med 144 m² per bostad.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Gustavsbergsvägen 2 M 2 T.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningens 8 st bostäder är belägna av 4 st parhus med 2 bostäder i varje.

Varje bostad består av 6 rum och kök.

Föreningen har sitt säte i Arboga.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts.
5-års besiktning genomfördes.

Under året har följande reparationer gjorts
Mindre vattenläcka i lägenhet 2T i september, fuktmätning utfördes av brf och skada åtgärdades av lägenhetsinnehavaren.

Under året har följande investeringar gjorts
Inga investering har gjort under året.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15/5 2023.
På föreningsstämman beslutades det om att anlita Veronica Månsson som revisor för föreningen.

Föreningen hade vid årets slut 16 medlemmar.
Under året har en lägenhet överlåtits till nya ägare.

Styrelsens sammansättning under året har varit

Anders Sohlén	Ordförande
Sofie Andersson	Sekreterare/kassör
Carin Nerman	Ledamot
Mikael Andersson	Ledamot
Julia Carlsson	Ledamot
Fredrik Jansson	Ledamot
Mohammad Alsmansour	Ledamot
Alida Alfredsson	Ledamot

Styrelsen har under året hållit 5 sammanträden.

Firmatecknare har varit Anders Sohlén och Sofie Andersson
var för sig.

Revisor har varit Veronica Månsson, VM Ekonomi AB

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning (Tkr)

	2023	2022	2021	2020
Årsavgifter	600	540	573	509
Rörelsemarginal (%)	-9,3	-20,8	1,2	-13,5
Balansomslutning	23 798	24 365	24 880	25 162
Soliditet (%)	45,5	46,5	47,4	47,7
Resultat efter finansiella poster	-496	-462	-216	-286
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	520	468	497	441
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 206	11 264	11 321	11 379
Sparande per kvm (kr/kvm)	49	79	292	204
Räntekänslighet (%)	21,5	24,0	22,8	25,8
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	49	43	29	22
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 206	11 264	11 321	11 379
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93,8	92,5	89,4	94,7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	12 760 000	-965 394	-462 166	11 332 440
Disposition av föregående års resultat:		-462 166	462 166	0
Årets resultat			-496 104	-496 104
Belopp vid årets utgång	12 760 000	-1 427 560	-496 104	10 836 336

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 427 560
årets förlust	-496 104
	-1 923 664

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	333 760
	-2 257 424
	-1 923 664

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	3	600 000	540 106
Övriga rörelseintäkter		39 898	43 936
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		639 898	584 042
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	4	-142 394	-143 344
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-553 259	-553 259
Summa rörelsekostnader		-695 653	-696 603
Rörelseresultat		-55 755	-112 561
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-440 349	-349 605
Summa finansiella poster		-440 349	-349 605
Resultat efter finansiella poster		-496 104	-462 166
Resultat före skatt		-496 104	-462 166
Årets resultat		-496 104	-462 166

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	23 429 110	23 956 669
Inventarier, verktyg och installationer	6	51 400	77 100
Summa materiella anläggningstillgångar		23 480 510	24 033 769
Summa anläggningstillgångar		23 480 510	24 033 769
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		19 257	6 420
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 000	9 799
Summa kortfristiga fordringar		29 257	16 219
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		288 591	315 053
Summa kassa och bank		288 591	315 053
Summa omsättningstillgångar		317 848	331 272
SUMMA TILLGÅNGAR		23 798 358	24 365 041

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		12 760 000	12 760 000
Summa bundet eget kapital		12 760 000	12 760 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 427 560	-965 394
Årets resultat		-496 104	-462 166
Summa fritt eget kapital		-1 923 664	-1 427 560
Summa eget kapital		10 836 336	11 332 440
Långfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		12 843 557	12 909 933
Summa långfristiga skulder		12 843 557	12 909 933
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		66 375	66 375
Leverantörsskulder		8 104	11 094
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		43 986	45 199
Summa kortfristiga skulder		118 465	122 668
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 798 358	24 365 041

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-496 104	-462 166
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		553 259	553 259
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		57 155	91 093
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-12 837	32 550
Förändring av kortfristiga fordringar		-201	-1 878
Förändring av leverantörsskulder		-2 990	11 094
Förändring av kortfristiga skulder		-1 213	2 800
Kassaflöde från den löpande verksamheten		39 914	135 659
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-66 376	-66 376
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-66 376	-66 376
Årets kassaflöde		-26 462	69 283
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		315 053	245 771
Likvida medel vid årets slut		288 591	315 054

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	2 %
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgifter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Resultat efter finansiella poster

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

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.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	13 275 000	13 275 000
	13 275 000	13 275 000

Not 3 Nettoomsättning

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Årsavgifter bostäder	-600 000	-525 600
	-600 000	-525 600

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
El för belysning	21 199	17 869
Vatten	36 349	32 072
Renhållning	23 618	30 046
Reparation och underhåll av fastighet	20 415	31 379
Försäkring	30 047	23 704
Administration, bokföring och revision	4 625	4 375
Bankkostnader	6 141	3 100
Övriga externa kostnader	0	800
Kostnad vidarefakturerad entreprenör såsom pantbre, bygglov och räntor	0	0
	142 394	143 345

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 364 100	26 364 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 364 100	26 364 100
Ingående avskrivningar	-2 407 431	-1 879 872
Årets avskrivningar	-527 559	-527 559
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 934 990	-2 407 431
Utgående redovisat värde	23 429 110	23 956 669
Bokfört värde byggnader	22 949 312	23 476 871
Bokfört värde mark	479 798	479 798
	23 429 110	23 956 669

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	128 500	128 500
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	128 500	128 500
Ingående avskrivningar	-51 400	-25 700
Försäljningar/utrangeringar		0
Årets avskrivningar	-25 700	-25 700
Utgående ackumulerade avskrivningar	-77 100	-51 400
Utgående redovisat värde	51 400	77 100

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Fastighetslån	12 578 052	12 644 428
	12 578 052	12 644 428

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Arboga

Anders Sohlén
ordförande

Sofie Andersson
sekreterare/kassör

Mikael Andersson
ledamot

Julia Carlsson
ledamot

Fredrik Jansson
ledamot

Mohammad Almansour
ledamot

Alida Alfredsson
ledamot

Carin Nerman
ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Veronica Månsson
Revisor