

ÅRSREDOVISNING

för

Brf. Öringen

Org.nr. 716405-5811

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	9

Brf. Öringen

Org.nr. 716405-5811

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

BRF Öringen är ett privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättsförening, som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse. Verksamheten omfattar förvaltning av föreningens byggnader på fastigheten.

Föreningen äger fastigheten Mörrum 79:1 i Karlshamns kommun. Föreningen innehar mark med äganderätt.

Föreningen består av 19 lägenheter. Samtliga är marklägenheter och fördelningen är 4 stycken fyrarumslägenheter och 15 stycken tvårumslägenheter.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa

Styrelsen är oförändrad och bestod 2023 av:

Per-Olof Johnsson - ordförande

Karolina Johnsson - sekreterare

Siv Turesson - ledamot

Gudrun Magnell Bertilsson - ledamot

Företagets säte är Mörrum, Karlshamns Kommun, Blekinge län

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under 2023 inte gjort några större reparationer eller underhåll.

Någon underhållsplan finns inte.

Medlemsinformation

I föreningen finns 21 medlemmar, vilket har varit oförändrat under året.

Ingen bostadsrätt har bytt ägare.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 204 345	1 204 296	1 204 298	1 169 705
Resultat efter finansiella poster	131 017	187 966	-2 126 592	264 878
Soliditet (%)	29,07	26,84	22,84	45,18
Kassalikviditet (%)	130,47	190,54	103,45	115,23
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	856			
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100%			
Skuldsättning (kr/kvm)	4 366			
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 938			
Sparande (kr/kvm)	276			
Räntekänslighet (%)	5,1%			
Energikostnad (kr/kvm)	168			

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 1407 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 1560 kvadratmeter.

Brf. Öringen

Org.nr. 716405-5811

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	558 002	0	0	0	1 914 656
Årets resultat					131 017
Belopp vid årets utgång	558 002	0	0	0	2 045 673

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 914 656
Årets resultat	131 017
	<u>2 045 673</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	2 045 673
	<u>2 045 673</u>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf. Öringen

Org.nr. 716405-5811

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01	2022-01-01
	Not	2023-12-31	2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Avgifter		1 204 345	1 204 296
Övriga rörelseintäkter		128	1 235
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 204 473</u>	<u>1 205 531</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-474 846	-502 482
Personalkostnader		-27 667	-34 653
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-299 154	-299 154
Summa rörelsekostnader		<u>-801 667</u>	<u>-836 289</u>
Rörelseresultat		402 806	369 242
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 278	759
Räntekostnader och liknande resultatposter		-283 067	-182 035
Summa finansiella poster		<u>-271 789</u>	<u>-181 276</u>
Resultat efter finansiella poster		131 017	187 966
Resultat före skatt		131 017	187 966
Årets resultat		<u>131 017</u>	<u>187 966</u>

Brf. Öringen

Org.nr. 716405-5811

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Övriga fordringar

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2023-12-31

2022-12-31

3

4

8 163 401

0

8 163 401

8 163 401

0

525

525

791 630

791 630

792 155

8 955 556

8 462 555

0

8 462 555

8 462 555

9 468

0

9 468

739 433

739 433

748 901

9 211 456

Brf. Öringen

Org.nr. 716405-5811

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

Summa bundet eget kapital**2023-12-31****2022-12-31**

Not

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital**Summa eget kapital****Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

5

	<u>558 002</u>	<u>558 002</u>
	558 002	558 002
	1 914 656	1 726 690
	<u>131 017</u>	<u>187 966</u>
	2 045 673	1 914 656
	2 603 675	2 472 658
	<u>5 744 761</u>	<u>6 345 765</u>
	5 744 761	6 345 765
	398 004	169 873
	35 550	24 515
	0	13 038
	19 926	14 228
	<u>153 640</u>	<u>171 379</u>
	607 120	393 033
	8 955 556	9 211 456

Brf. Öringen

Org.nr. 716405-5811

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		402 806	369 242
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		299 154	299 154
Erhållen ränta mm		11 278	759
Erlagd ränta		-283 067	-182 035
Betald inkomstskatt		-13 563	17 216
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		416 608	504 336
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		9 468	9 484
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		0	1 000
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		11 035	-20 555
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-12 041	-546 816
Kassaflöde från den löpande verksamheten		425 070	-52 551
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	3	0	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Ändring kortfristiga finansiella skulder		228 131	-252 299
Amortering långfristiga lån		-601 004	-172 738
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-372 873	-425 037
Förändring av likvida medel		52 197	-477 588
Likvida medel vid årets början		739 433	1 217 021
Likvida medel vid årets slut		791 630	739 433

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Övriga externa kostnader	2023	2022
Vatten, avlopp & renhållning	-97 875	-79 451
Fjärrvärme & el	-165 476	-174 204
Reparationer & underhåll	-2 980	-7 931
Fastighetsskatt	-62 295	-62 295
Försäkringspremier	-27 660	-23 841
Arvoden	-34 100	-35 700
Redovisningstjänster	-43 845	-55 225
Övriga kostnader	-19 187	-34 345
Övriga fastighetskostnader	-21 428	-29 490
	<u>-474 846</u>	<u>-502 482</u>

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 427 704	15 427 704
Utgående anskaffningsvärden	15 427 704	15 427 704
Årets avskrivningar	-299 154	-299 154
Redovisat värde	<u>8 163 401</u>	<u>8 462 555</u>

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 400	15 400
Utgående anskaffningsvärden	15 400	15 400
Redovisat värde	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 5 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år	4 152 745	5 045 749

Övriga noter

Not 6 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	11 116 000	11 116 000

NOTER

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Mörum

Per-Olof Johnsson

Karolina Johnsson

Siv Turesson

Gudrun Magnell Bertilsson

Min revisionsberättelse har lämnats den .

Ann-Lois Gillander Gustafsson

Lekmannarevisor