

# Årsredovisning

för

## Brf Snörin 20

769614-3150

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	8

Styrelsen för Brf Snörin 20 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*

Fastighetens beteckning är Snörin 20, belägen i Sigtuna kommun.  
Föreningen är ur skattehänseende ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) med äganderätt.  
Föreningen är inte en del av en samfällighet.  
Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Fastigheten är bebyggd med ett bostadshus som inrymmer fyra lägenheter.  
Ett fristående förråd på 21 kvm och fyra parkeringsplatser ingår även i fastigheten.

Total bostadsyta är 386 kvm fördelat om

- 1 lgh på 1 rok
- 1 lgh på 2 rok
- 1 lgh på 5 rok
- 1 lgh på 6 rok

Föreningens fastighet är fullvärdoförsäkrad hos If. Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 5 860 000 kr varav markvärdet utgör 1 920 000 kr. Årsavgiften höjdes 1 januari 2023 efter beslut i styrelsen med 30%, uppgår nu med 741 kr/kvm per år.

### Styrelse, revisorer och övriga funktionärer:

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-06-29 haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter: Anna Weiler, ordförande  
Olle Häggström, kassör  
Linda Bernheden  
Otto Saga, sekreterare

Revisor: Asa Rudahl, Rudahls Redovisning AB

Föreningen har sitt säte i Sigtuna.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Föreningen köpte in en elektrisk såg på skafft och nya trädgårdsmöbler.

Offertter togs in angående renovering av nord-ostfasaden och ett flertal fönster. På grund av stora kostnader beslutade styrelsen att avvakta.

Delar av takkupa runt fönster i lägenhet 6C renoverades på grund av röta.

### **Medlemsinformation**

Styrelsemöte hölls 12-1 2023.

Ordinär Föreningsstämma hölls 29 juni 2023.

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Emvix Förvaltning & Byggservice AB. Föreningen anlitar Ruhdals Redovisningsbyrå för att granska verksamheten.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	282	239	228	228
Resultat efter finansiella poster	-40	-37	-28	-24
Soliditet (%)	53.0	53.3	53.6	54.0
Skuldsättning (kr kvm)	7 383	7 383	7 383	7 383
Arsavgift per kvm upplåten bostadsrätt (kr)	712	598	0	0
Arsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	97	97	0	0
Sparande per kvadratmeter (kr)	50	59	0	0
Räntekänslighet (%)	10	12	0	0
Energikostnad per kvm (kr)	197	214	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Vissa nyckeltal har endast jämförelsetal från 2022, detta då inga jämförelsetal för 2021 och 2020 är uträknade.

I årsavgiften ingår värme och vatten.

### **Upplysning vid förlust**

Föreningen har under året fått ökade räntekostnader samt att man gjort en renovering av en takkupa. Kassa likviditeten ser positiv trots dessa ökade kostnader.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhall	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 130 200	132 000	-896 827	-36 875	3 328 498
Avsättning till yttre fond		10 000	-10 000		0
Disposition av föregående års resultat:			-36 875	36 875	0
Årets resultat				-40 106	-40 106
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>4 130 200</b>	<b>142 000</b>	<b>-943 702</b>	<b>-40 106</b>	<b>3 288 392</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslar att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-943 701
årets förlust	-40 106
	<b>-983 807</b>

behandlas så att

Avsättning till fond för yttre underhall	10 000
i ny räkning överföres	-993 807
	<b>-983 807</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassalödesanalys med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	282 185	238 667
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>282 185</b>	<b>238 667</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-118 157	-124 275
Handelsvaror		-27 619	0
Övriga externa kostnader	4	-41 460	-36 799
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-59 462	-59 462
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-246 698</b>	<b>-220 536</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>35 487</b>	<b>18 131</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 807	77
Räntekostnader och liknande resultatposter		-77 400	-55 083
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-75 593</b>	<b>-55 006</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-40 106</b>	<b>-36 875</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-40 106</b>	<b>-36 875</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-40 106</b>	<b>-36 875</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	5 851 019	5 910 481
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 851 019</b>	<b>5 910 481</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 851 019</b>	<b>5 910 481</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	11 000
Övriga fordringar		156	161
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	11 952	11 235
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>12 108</b>	<b>22 396</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		336 333	307 542
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>336 333</b>	<b>307 542</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>348 441</b>	<b>329 938</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 199 460</b>	<b>6 240 419</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		4 130 200	4 130 200
Fond för yttre underhåll		142 000	132 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>4 272 200</b>	<b>4 262 200</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-943 701	-896 826
Årets resultat		-40 106	-36 875
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-983 807</b>	<b>-933 701</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 288 393</b>	<b>3 328 499</b>
<b>Langfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	0	2 100 000
<b>Summa langfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>2 100 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	2 850 000	750 000
Leverantörsskulder		4 000	6 650
Skatteskulder		12 432	11 912
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	44 635	43 358
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 911 067</b>	<b>811 920</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 199 460</b>	<b>6 240 419</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-40 106	-36 875
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		59 462	59 462
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>19 356</b>	<b>22 587</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		11 000	-11 000
Förändring av kortfristiga fordringar		-712	-481
Förändring av leverantörsskulder		-2 650	-7 276
Förändring av kortfristiga skulder		1 797	8 965
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>28 791</b>	<b>12 795</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>28 791</b>	<b>12 795</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		307 542	294 747
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>336 333</b>	<b>307 542</b>



## 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. Bfnar 2023:1 kompletterande brf årsredovisningar används.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Förråd	50 år
Markanläggningar	50 år
Uppgradering av fastighet	50 år
Bredband	10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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.

Skuld per kvm upplåten med bostadsrätt

Samtliga lån i förhållande till föreningens totala boyta upplåten med bostadsrätt

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt

Årsavgiften i förhållande till föreningens yta upplåten med bostadsrätt

Sparande per kvm

Justerat resultat (årets resultat – avskrivningar – planerat underhåll) i förhållande yta upplåten med bostadsrätt

Räntekänslighet (%)

Beräknas genom att en procent av bostadsrättsföreningens räntebärande skulder divideras med föreningens intäkter från årsavgifterna under räkenskapsåret. Syftet är att visa hur mycket av avgifterna kan behöva höjas vid ökade räntekostnader.

Årsavgiftens andel av totala rörelseintäkterna (%)

Årsavgiften i förhållande till totala rörelseintäkter

Energikostnad per kvm

Bostadsrättsföreningens kostnad för uppvärmning, el och vatten i förhållande med ytan upplåten med bostadsrätt.

## Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Arsavgifter bostäder	274 980	230 983
Hysesintäkter garage parkeringsplatser	7 200	7 200
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	0	483
Övriga intäkter	5	1
	<b>282 185</b>	<b>238 667</b>

## Not 3 Driftskostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
El	62 140	69 064
Vatten	13 945	13 468
Reparation underhåll fastighet	8 422	12 040
Fastighetsförsäkring	17 042	15 745
Sophämtning	5 991	5 710
Fastighetskatt fastighetsavgift	6 356	6 076
Trädgårdsskötsel	4 261	2 172
	<b>118 157</b>	<b>124 275</b>

## Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Förvaltningskostnader	17 303	18 646
Övriga förvaltningskostnader	1 220	1 200
Ersättningar till revisor	5 000	5 000
Bankkostnader	3 519	3 470
Övriga externa kostnader	0	3 649
Förbrukningsinventarier	9 264	4 794
Förbrukningsmaterial	4 391	40
Bolagsstämma års- eller föreningsstämma	613	0
Postbefordran	150	0
	<b>41 460</b>	<b>36 799</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingaende anskaffningsvärden	6 731 181	6 731 181
<b>Utgaende ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 731 181</b>	<b>6 731 181</b>
Ingaende avskrivningar	-820 700	-761 238
Årets avskrivningar	-59 462	-59 462
<b>Utgaende ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-880 162</b>	<b>-820 700</b>
<b>Utgaende redovisat värde</b>	<b>5 851 019</b>	<b>5 910 481</b>
Taxeringsvärden byggnader	3 940 000	3 940 000
Taxeringsvärden mark	1 920 000	1 920 000
	<b>5 860 000</b>	<b>5 860 000</b>
Bokfört värde byggnader	4 278 481	4 278 481
Bokfört värde mark	1 632 000	1 632 000
	<b>5 910 481</b>	<b>5 910 481</b>

### Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald försäkring	5 832	5 377
Emvix	4 900	4 638
Bostadsrätterna	1 220	1 220
	<b>11 952</b>	<b>11 235</b>

### Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank	2024-02-23	0	2 100 000
		<b>0</b>	<b>2 100 000</b>

### Not 8 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank	1.860	2024-02-23	2 100 000	0
Swedbank. 3 månader rörlig ränta	5.659	2024-01-28	500 000	500 000
Swedbank. 3 månader rörlig ränta	5.592	2024-03-28	250 000	250 000
			<b>2 850 000</b>	<b>750 000</b>

De lån som förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår redovisas som kortfristiga lån.

**Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	5 472	3 428
Förutbetalda intäkter	24 432	24 432
El	9 531	10 298
Revision	5 200	5 200
	<b>44 635</b>	<b>43 358</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	5 700 000	5 700 000
	<b>5 700 000</b>	<b>5 700 000</b>

Sigtuna

Anna Weiler  
Ordförande

Olle Häggström

Linda Bernheden

Otto Saga

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

Asa Rudahl

Rudahls Redovisningsbyrå AB