

Styrelsen för
Bostadsrättsföreningen Bofast
Org nr 772000-0178

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	3
Kassaflödesanalys	5
Noter	6
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen, som har sitt säte i Arvika, är ett privatbostadsföretag som äger fastigheten Arvika Gullkoa 10 med totalt 36 lägenheter. Den totala bostadsytan uppgår till 1782 kvm. Fastighetens mark innehas med äganderätt. Föreningen avsätter medel till den yttre reparationsfonden utifrån uppskattningar av det framtida underhållsbehovet.

Styrelse och revisorer

Ordförande:	Tony Andersson
Ledamot:	Hans Hermansson
Ledamot:	Elin Falk
Styrelsesuppleant:	Ally Gustafsson
Revisor:	Per-Anders Jungefjord
Revisorssuppleant:	Sebastian Arnesson

Väsentliga händelser under året

Under år 2023 har det renoverats och förbättringar är gjorda i källaruppgång. Reparationerna är kostnadsförda under reparation och underhåll med 265 625 kr och belastar årets resultat. Under januari 2024 höjdes avgifterna med 12%.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020
Årsavgifter, tkr	1 077	978	980	983
Årsavgifter som andel av totala rörelseintäkter, %	96			
Resultat efter finansiella poster	-291	-153	43	175
Soliditet, %	63	65	76	74
Årsavgift per kvadratmeter, kr	604			
Skuldsättning per kvadratmeter, kr	446			
Sparande per kvadratmeter, kr	69			
Räntekänslighet, %	0,7			
Energikostnad per kvadratmeter, kr	292			

Förändringar i eget kapital

Belopp i kr	Medlems insatser	Reservfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	34 688	146 611	293 090	1 892 380	-152 522	2 214 247
Resultatdisposition enligt föreningsstämman						
Reservering fond för yttre underhåll			10 000	-10 000		-
Balanseras i ny räkning				-152 522	152 522	-
Årets resultat					-291 011	-291 011
Vid årets utgång	34 688	146 611	303 090	1 729 858	-291 011	1 923 236

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 1 438 847, disponeras enligt följande:

Avsättes till fond för yttre underhåll	10 000
Balanseras i ny räkning	1 428 847
Summa	1 438 847

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023</i>	<i>2022</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter	2	1 066 939	968 315
Upplåtelse parkering		32 400	19 440
Elstöd		8 257	–
Övriga intäkter		853	–
Summa rörelseintäkter		1 108 449	987 755
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 144 008	-886 729
Personalkostnader	1	-68 046	-103 363
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-147 488	-139 364
Summa rörelsekostnader		-1 359 542	-1 129 456
Rörelseresultat		-251 093	-141 701
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		28	–
Räntekostnader		-39 946	-10 821
Summa finansiella poster		-39 918	-10 821
Resultat efter finansiella poster		-291 011	-152 522
Årets resultat		-291 011	-152 522

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	2 953 941	2 835 804
Summa materiella anläggningstillgångar		2 953 941	2 835 804
Summa anläggningstillgångar		2 953 941	2 835 804
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		4 027	–
Skattefordringar		–	1 788
Förutbetalda kostnader		13 593	12 930
Summa kortfristiga fordringar		17 620	14 718
Kassa och bank		69 321	531 279
Summa kassa och bank		69 321	531 279
Summa omsättningstillgångar		86 941	545 997
SUMMA TILLGÅNGAR		3 040 882	3 381 801

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		34 688	34 688
Reservfond		146 611	146 611
Fond för yttre underhåll		303 090	293 090
Summa bundet eget kapital		484 389	474 389
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 729 858	1 892 380
Årets resultat		-291 011	-152 522
Summa fritt eget kapital		1 438 847	1 739 858
Summa eget kapital		1 923 236	2 214 247
<i>Långfristiga skulder</i>			
Checkräkningskredit	6	–	–
Fastighetslån	7	767 668	795 084
Summa långfristiga skulder		767 668	795 084
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	7	27 416	27 416
Skatteskulder		844	–
Medlemmarnas reparationsfond		148 828	144 514
Övriga skulder		1 180	1 180
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	171 710	199 360
Summa kortfristiga skulder		349 978	372 470
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 040 882	3 381 801

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-251 093	-141 701
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	147 488	139 364
	-103 605	-2 337
Erhållen ränta	28	10
Erlagd ränta	-41 427	-10 004
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-145 004	-12 331
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning/Minskning av rörelsefordringar (-/+)	-2 902	-2 628
Ökning/Minskning av rörelseskulder (+/-)	-23 643	39 870
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-171 549	24 911
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-265 625	-363 386
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-265 625	-363 386
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	–	500 000
Amortering av låneskulder	-27 416	-114 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-27 416	386 000
Årets kassaflöde	-464 590	47 525
Likvida medel vid årets början	533 911	486 386
Kursdifferens i likvida medel	–	–
Likvida medel vid årets slut	69 321	533 911

Noter

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om Årsredovisning i mindre företag, samt Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2023:1) om kompletterande uppgifter i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	40 år
Inventarier	5 år

Noter till resultaträkningen

Not 1 Personalkostnader	2023	2022
Styrelsearvode	–	22 250
Övriga anställda	52 178	59 740
Summa	52 178	81 990
Sociala kostnader	15 868	21 373
Summa personalkostnader	68 046	103 363
Not 2 Årsavgifter	2023	2022
Årsavgifter	1 109 339	997 755
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfond	-10 000	-10 000
Summa årsavgifter	1 066 939	968 315
Not 3 Fastighetskostnader	2023	2022
Fastighetsförsäkring	42 484	38 798
Kabel-TV	62 554	57 741
Administration	25 000	25 000
Reparation underhåll	383 520	178 258
Fastighetsskatt	25 770	25 770
Vatten	141 342	145 712
El	52 331	64 813
Uppvärmning	325 878	296 585
Sophantering	33 141	30 987
Övrigt	51 988	23 065
Summa fastighetskostnader	1 144 008	886 729
Not 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2023	2022
Byggnader	147 488	139 364
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	147 488	139 364

Noter till balansräkningen

Not 5 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31	
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>			
Vid årets början	5 877 392	5 514 006	
Fastighetsförbättringar	265 625	363 386	
	<u>6 143 017</u>	<u>5 877 392</u>	
 <i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>			
Vid årets början	-3 041 588	-2 902 224	
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-147 488	-139 364	
	<u>-3 189 076</u>	<u>-3 041 588</u>	
 Planenligt restvärde vid årets slut	2 953 941	2 835 804	
 Taxeringsvärden, byggnader	6 600 000	6 600 000	
Taxeringsvärden, mark	1 990 000	1 990 000	
	<u>8 590 000</u>	<u>8 590 000</u>	
 Not 6 Checkräkningskredit	2023-12-31	2022-12-31	
Beviljad kredit	400 000	400 000	
Utnyttjat kreditbelopp	–	–	
 Not 7 Fastighetslån	2023-12-31	2022-12-31	
Nästa års amortering (kortfristig skuld)	27 416	27 416	
Amortering inom 1 år - 5 år (långfristig skuld)	109 664	109 664	
Amortering efter 5 år (långfristig skuld)	658 004	685 420	
Summa fastighetslån	795 084	822 500	
<i>Långivare per bokslutsdagen</i>	<i>Villkorsändringsdag</i>	<i>Skuldbelopp</i>	<i>Räntesats</i>
Westra Wermlands Sparbank	bund 3mån	795 084	5,58%
 Avgår nästa års amortering	<u>-27 416</u>		
	767 668		
 Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31	
Räntekostnader	84	1 565	
Förskottshyror	80 587	79 881	
Sociala avgifter	1 162	2 274	
Övriga upplupna kostnader	89 877	115 640	
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	171 710	199 360	
 Not 9 Ställda säkerheter för Fastighetslån	2023-12-31	2022-12-31	
Ställda säkerheter för fastighetslån:			
Fastighetsinteckningar	3 745 600	3 745 600	
 Eventualförpliktelser	Inga	Inga	

Arvika den / 2024

Tony Andersson

Hans Hermansson

Elin Falk

Min revisionsberättelse har avgivits den / 2024

Per-Anders Jungefjord