

Årsredovisning för  
**Brf Vitmossebyn**  
769638-7138

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-9
Underskrifter	10

## **Förvaltningsberättelse**

Styrelsen för Brf Vitmossebyn, 769638-7138, med säte i Jönköping får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### **Verksamheten**

#### ***Allmänt om verksamheten***

Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades hos bolagsverket 2020-05-12.

Föreningen kommer att utgöra en så kallad skattemässig oäkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger fastigheten Hedentorps 2:43 på Vitmossevägen 6 i Jönköping.

Föreningens hus omfattar totalt 16 stycken lokaler fördelat på två byggnader.

Total yta är 3179 kvm varav lokalarea är 1387.5 kvm.

Extra stämma hölls den 24 januari 2022 där beslut togs om köpet av fastigheten.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 juni 2023.

Styrelsen har haft 0 protokollförda möten under året.

Avgiften för bostadsrätterna är 291 kr/kvm

Skulden per kvm är 2736 kr/kvm

Fastighetsförsäkring är tecknad i Länsförsäkringar.

Ekonomisk förvaltning utförs av PHM redovisning AB.

### **Styrelse**

#### ***Styrelseledamöter***

Patrik Sjöö, Ordförande

Tony Sauma

Mikael Hasselfjäll

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

## Flerårsöversikt

	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	520 461	423 432
Resultat efter finansiella poster	-271 213	-170 271
Soliditet, %	64	64
Sparande kr/kvm	27	
Årsavgift/kvadratmeter	291	
Energikostnad kr/kvm	6	
Räntekostnad kr/kvm	90	
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	2 736	
Skuldkvot %	9,4	
Räntekänslighet %	9,4	
Årsavgiftens andel av totala rörelseintäkter %	100	

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet.

### Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat kapital	Årets resultat
Vid årets början	9 360 000			-170 271
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Omföring av föregående års resultat			-170 271	170 271
Avsättning till underhållsfond		25 767	-25 767	
Årets resultat				-271 213
<b>Vid årets slut</b>	<b>9 360 000</b>	<b>25 767</b>	<b>-196 038</b>	<b>-271 213</b>

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-196 038
årets resultat	-271 213
Totalt	<hr/> -467 251
disponeras för	
underhållsfond	25 767
balanseras i ny räkning	-493 018
Summa	<hr/> -467 251

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		520 461	423 432
Övriga rörelseintäkter		732	5 500
<b>Summa rörelseintäkter</b>		521 193	428 932
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-150 940	-124 577
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-356 339	-326 644
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-507 279	-451 221
<b>Rörelseresultat</b>		13 914	-22 289
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-285 127	-147 982
<b>Summa finansiella poster</b>		-285 127	-147 982
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-271 213	-170 271
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		-271 213	-170 271
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		-271 213	-170 271

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	3	13 747 243	14 103 582
Summa materiella anläggningstillgångar		13 747 243	14 103 582
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		13 747 243	14 103 582
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		37 320	32 820
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 560	8 538
Summa kortfristiga fordringar		46 880	41 358
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		231 034	255 252
Summa kassa och bank		231 034	255 252
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		277 914	296 610
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		14 025 157	14 400 192

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		9 360 000	9 360 000
Underhållsfond		25 767	-
Summa bundet eget kapital		9 385 767	9 360 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-196 038	-
Årets resultat		-271 213	-170 271
Summa fritt eget kapital		-467 251	-170 271
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 918 516</b>	<b>9 189 729</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		9 560	15 226
Skatteskulder		42 945	-
Övriga skulder till kreditinstitut	4	4 901 000	5 057 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		153 136	138 237
Summa kortfristiga skulder		5 106 641	5 210 463
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 025 157</b>	<b>14 400 192</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>	
Resultat efter finansiella poster	-271 213
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	356 339
	<u>85 126</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>85 126</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-5 522
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	52 178
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>131 782</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>	
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	
<b>Finansieringsverksamheten</b>	
Upptagna lån	4 992 000
Amortering av låneskulder	-5 148 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-156 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-24 218</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>255 252</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>231 034</b>



## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

### Not 2 Övriga rörelsekostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Jourersättning	-	8 125
EI	10 495	8 436
Vatten & avlopp	8 063	7 071
Snöröjning	5 328	-
Reparation och underhåll	3 399	9 983
Fastighetskatt	42 945	39 366
Förbrukningsinventarier	9 726	-
Fastighetsförsäkring	17 075	14 822
Programvaror	4 500	4 125
Redovisningstjänster	35 386	21 769
Styrelsearvode	2 997	-
Revisionsarvode	8 750	8 000
Övriga kostnader	2 276	2 880
<b>Summa</b>	<b>150 940</b>	<b>124 577</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	14 430 226	
-Nyanskaffningar		14 430 226
	14 430 226	14 430 226
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Avyttringar och utrangeringar	-326 644	
-Årets avskrivning enligt plan	-356 339	-326 644
	-682 983	-326 644
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>13 747 243</b>	<b>14 103 582</b>

#### Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	4 901 000	5 057 000
	<b>4 901 000</b>	<b>5 057 000</b>

Banklån	Belopp	Ränta	Bundet till
Stadshypotek	4 901 000	6,40%	2024-11-30
	<b>4 901 000</b>		

#### Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	6 000 000	6 000 000

## Underskrifter

Jönköping den

Patrik Sjöo  
Ordförande

Tony Sauma  
Ledamot

Mikael Hasselfjäll  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnat den

Patrik Hansén, Access Revision  
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 13 maj 2024



Brf Vitmossebyn ÅR 2023.pdf  
(94989 byte)  
SHA-512: 265e9599cfebf6d2a59e02cffb1c65c57e74c  
aee606a25087ced54b24e4df4f8200319776facb9b44cc  
ff54a5a3ea26091678ed8d0397a700cc2d354d72079b7

## Underskrifter

2024-05-02 15:52:58 (CET)



**Ingvar Mikael Hasselfjäll**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-07 09:27:27 (CET)



**Patrik Sjöo**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-07 15:45:37 (CET)



**Tony Sauma**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-13 11:02:36 (CET)



**Patrik Anders Ivar Hansén**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



**Brf Vitmossebyn ÅR 2023**

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

ae20e141838d5d7192c748522976cdb7faa56b252ce5e69d8d596876418d0c34d405afbab2d487b6528b3b1068e0fed8ec5fa9f3804974409a7b7c337183e3ce



**Om detta kvitto**

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.