

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Husbyggaren
773200-1701

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Husbyggaren, 773200-1701, får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

STYRELSEN

Ledamöter
Peter Lillieh
Alva Abrahamsson
Johan Kamp
Ingegerd Olsson
Eva Sjögarne-Hult

Suppleant
Majvor Karlsson

Extern firmatecknare
Lisa Bergmark

Firman tecknas av styrelsen
Firman tecknas två i förening av ledamöterna
Firman tecknas av en av ledamöterna
i förening med Lisa Bergmark

REVISOR
Revisor har varit Lennart Lohse.

EKONOMISK FÖRVALTARE
Föreningens räkenskaper sköts av P-G:s Redovisning AB.

LÖN/ARVODE
Ersättning till revisor har under året uppgått till 2 900 kr.

FÖRSÄKRINGAR
Föreningen har en fullvärdeförsäkring hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa.
Bostadsrättstillägg ingår.

PRIVATBOSTADSFÖRETAG
Föreningen räknas som ett privatbostadsföretag, då minst 60 procent består i att till de egna medlemmarna (delägarna) tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen.

MARK
Marken innehas med äganderätt.

SAMFÄLLIGHET
Föreningens fastighet är inte en del av en samfällighet.

UNDERHÅLLSPLAN
Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

1 st ny luftavfuktare har installerats av Rydahls Elektriska AB.
Reparation av 1 st väggskiva balkong av Solsta Byggplåt AB.
Nytt tak av Bjarnes Bygg AB.
Nytt lån i Handelsbanken på 1 200 000 kr.

Flerårsöversikt

	2023	2022	Belopp i kr
Nettoomsättning	628 720		
Resultat efter finansiella poster	51 221		
Soliditet, %	45		
Årsavgift per kvadratmeter	542		
Årsavgifternas andel i procent	91%		
Skuldsättning per kvadratmeter	738		
Sparande per kvadratmeter	480		
Räntekänslighet i procent	3%		
Energikostnad per kvadratmeter	114		

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Förlags- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat Resultat	Årets Resultat
Vid årets början	29 465	130 000	580 168	687 225	49 772
Omföring föreg års resultat				49 773	-49 772
Årets resultat					51 221
Vid årets slut	29 465	130 000	580 168	736 998	51 221

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital	
Balanserat resultat	736 998
Årets resultat	51 221
Totalt	788 219
Disponeras för	
Avsättning yttre fond	75 000
Balanseras i ny räkning	713 219
Summa	788 219

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	628 720	607 416
Övriga rörelseintäkter	3	11 463	2 136
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		640 183	609 552
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-465 751	-396 636
Övriga externa kostnader		-44 696	-39 147
Personalkostnader		-1 526	-496
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-71 238	-69 565
Summa rörelsekostnader		-583 211	-505 844
Rörelseresultat		56 972	103 708
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 693	1 416
Räntekostnader och liknande resultatposter		-11 444	-5 352
Summa finansiella poster		-5 751	-3 936
Resultat efter finansiella poster		51 221	99 772
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-50 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-50 000
Resultat före skatt		51 221	49 772
Skatter			
Årets resultat		51 221	49 772

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	4	2 745 842	435 745
Förbättringsutgifter på annans fastighet		0	753 921
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	623 375
Summa materiella anläggningstillgångar		2 745 842	1 813 041
Summa anläggningstillgångar		2 745 842	1 813 041
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		0	52
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 417	6 803
Summa kortfristiga fordringar		21 417	6 855
Kassa och bank			
Kassa och bank		655 782	254 494
Summa kassa och bank		655 782	254 494
Summa omsättningstillgångar		677 199	261 349
SUMMA TILLGÅNGAR		3 423 041	2 074 390

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>		739 633	739 633
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		736 998	687 225
Årets resultat		51 221	49 772
Summa fritt eget kapital		788 219	736 997
Summa eget kapital		1 527 852	1 476 630
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	1 700 000	500 000
Summa långfristiga skulder		1 700 000	500 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		62 940	57 985
Skatteskulder		2 125	0
Övriga skulder		1 166	1 166
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		128 958	38 609
Summa kortfristiga skulder		195 189	97 760
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 423 041	2 074 390

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	51 221	49 772
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	71 238	69 565
	<u>122 459</u>	<u>119 337</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	122 459	119 337
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-14 562	-69 928
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	97 430	-97 368
Kassaflöde från den löpande verksamheten	205 327	-47 959
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 004 038	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 004 038	
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 200 000	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 200 000	
Årets kassaflöde	401 289	-47 959
Likvida medel vid årets början	254 493	302 453
Likvida medel vid årets slut	655 782	254 494

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:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Förbättringsutgifter på annans fastighet - Balkonger	40
-Förbättringsutgifter på annans fastighet - Rotrenovering	26
-Förbättringsutgifter på annans fastighet - Nytt tak	50

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Garage & P-plats	46 848	42 540
Årsavgifter bostäder	581 872	564 876
Summa	628 720	607 416

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Avgift andrahandsuthyrning	7 061	2 136
Elstöd	4 402	
Summa	11 463	2 136

Not 4 Byggnader och mark

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 531 119	4 531 119
-Nyanskaffningar	1 004 039	
	5 535 158	4 531 119
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 718 078	-2 648 513
-Årets avskrivning enligt plan	-71 238	-69 565
	-2 789 316	-2 718 078
Redovisat värde vid årets slut	2 745 842	1 813 041

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

2023-12-31

Belopp varmed skuldposten förväntas betalas
efter mer än fem år efter balansdagen

1 700 000

1 700 000

Föreningens lån är placerade i:

Handelsbanken Stadshypotek

2025-04-30 1,070% 500 000

2025-12-01 4,600% 1 200 000

Summa: 1 700 000

Föreningen har amorterat 0 kr under året.

Revisionsberättelse för Brf Husbyggaren orgnr 773200-1701

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2023-01-01 till 2023-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen.

Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Revisionen omfattar att granska ett urval av kostnader, avvikelser mot budget och föregående år. Vidare har protokollbeslut jämförts med gjorda utgifter och att andra beslut inte strider mot föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis som jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt för mitt uttalande nedan. Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag har inte funnit anledning att framföra anmärkningar på styrelsens arbete eller upprättande av årsredovisningen.

Med hänsyn till ovanstående tillstyrker jag därför att föreningsstämman fastställer resultat och balansräkningen för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Karlstad den 27 mars 2024



Lennart Lohse

Av föreningsstämman utsedd revisor

Underskrifter

Karlstad den 27 / 3 2024



Peter Lillieh
Styrelseordförande



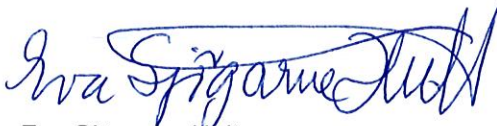
Alva Abrahamsson
Styrelseledamot



Johan Kamp
Styrelseledamot



Ingegerd Olsson
Styrelseledamot



Eva Sjögärne-Hult
Styrelseledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 27 / 3 2024



Lennart Lohse
Revisor