

Årsredovisning
för
BRF Snowberry Hill

769622-9777

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för BRF Snowberry Hill får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-04-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-03-04 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-12.

Tidigare ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 2012-01-17.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Göteborg Brottkärr 503:1 samt Göteborg Brottkärr 1:319, 2011-06-10. Genom sammanläggning av ovanstående fastigheter 2013-10-28 ändrades fastighetsbeteckningen till Göteborg Brottkärr 503:4. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen innehar marken med äganderätt och har ingen del i någon samfällighet.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 11 lägenheter med bostadsrätt med total boendeyta om 957 m². Till samtliga lägenheter ingår tillgång till ett kallförråd, cykelförråd och parkeringsplats för föreningens medlemmar utan kostnad.

Lägenhetsfördelning:

2 rok 7 st
4 rok 4 st

Fastighetsbeteckningen är Göteborg Brottkärr 503:4.

Total tomtarea 2039 m²
Total bostadsarea 957 m²

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid årets slut uppgick till 18 stycken.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	657	602	595	565
Resultat efter finansiella poster	-423	-353	-402	-336
Soliditet (%)	76,8	77,1	77,4	77,7
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	687	629	622	590
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	8 550	8 575	8 599	8 624
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 550	8 575	8 599	8 624
Sparande per kvm (kr/kvm)	-28	45	-7	63
Räntekänslighet (%)	12,4	13,6	13,8	14,6
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	276	281	267	159
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93,2	100,0	100,0	100,0

Enligt nya regler i ÅRL har bostadsrättsföreningen lämnat ytterligare upplysningar om 7 nya nyckeltal för räkenskapsår 2023 för första gången.

Upplysning vid förlust

Föreningen finanserar räntor, armorteringar på föreningens lån, tomträttsavgälder samt underhåll av föreningsbyggnader genom avgiftshöjningar.

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	32 950 000	6 734 000	127 735	-10 685 407	-352 658	28 773 670
Yttre reparationsfond			106 227	-106 227		0
Avskrivn uppskrivningsfond		-74 000		74 000		0
Disposition av föregående års resultat:				-352 658	352 658	0
Årets resultat					-423 095	-423 095
Belopp vid årets utgång	32 950 000	6 660 000	233 962	-11 070 292	-423 095	28 350 575

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-11 070 293
årets förlust	-423 095
	-11 493 388
behandlas så att i ny räkning överföres	-11 493 388
	-11 493 388

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

Resulträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	1	657 440	601 838
Övriga rörelseintäkter		47 663	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		705 103	601 838
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-255 016	-223 379
Övriga externa kostnader		-241 669	-205 905
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-395 997	-395 997
Summa rörelsekostnader		-892 682	-825 281
Rörelseresultat		-187 579	-223 443
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-235 533	-129 215
Summa finansiella poster		-235 516	-129 215
Resultat efter finansiella poster		-423 095	-352 658
Resultat före skatt		-423 095	-352 658
Årets resultat		-423 095	-352 658

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	36 289 732	36 685 729
Summa materiella anläggningstillgångar		36 289 732	36 685 729
Summa anläggningstillgångar		36 289 732	36 685 729
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		120 755	128 379
Övriga fordringar		154	38 158
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	44 985
Summa kortfristiga fordringar		120 909	211 522
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		511 855	408 819
Summa kassa och bank		511 855	408 819
Summa omsättningstillgångar		632 764	620 341
SUMMA TILLGÅNGAR		36 922 496	37 306 070

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		32 950 000	32 950 000
Uppskrivningsfond		6 660 000	6 734 000
Fond för yttre underhåll		233 962	127 735
Summa bundet eget kapital		39 843 962	39 811 735
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-11 070 293	-10 685 408
Årets resultat		-423 095	-352 658
Summa fritt eget kapital		-11 493 388	-11 038 066
Summa eget kapital		28 350 574	28 773 669
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3		
	4	8 159 000	8 182 500
Summa långfristiga skulder		8 159 000	8 182 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	23 500	23 500
Förskott från kunder		0	4 094
Leverantörsskulder		67 082	63 973
Övriga skulder		38 021	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		284 319	258 334
Summa kortfristiga skulder		412 922	349 901
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 922 496	37 306 070

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-423 095	-352 658
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		395 997	395 997
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-27 098	43 339
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		7 624	-41 363
Förändring av kortfristiga fordringar		82 989	-50 395
Förändring av leverantörsskulder		3 109	14 385
Förändring av kortfristiga skulder		59 912	45 947
Kassaflöde från den löpande verksamheten		126 536	11 913
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-23 500	-23 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-23 500	-23 500
Årets kassaflöde		103 036	-11 587
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		408 819	420 406
Likvida medel vid årets slut		511 855	408 819

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Byggnad har redovisats till sitt anskaffningsvärde jämte uppskrivning med 7 400 000 kr.

Avskrivningar

Linjär avskrivningsmetod används, 1% per år.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 100 år

Föreningens fond för yttre underhåll

Avsättning till fonden för yttre underhåll ska ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt § 15 i föreningens stadgar.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Fastighetsavgift/fastighetskatt

Någon fastighetsavgift betalas ej på lokaler upplåtna som bostad enligt Skatteverkets regel om lättnadsperiod för bostadsfastigheten.

Not 1 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	657 439	601 838
	657 439	601 838

I föreningens årsavgifter ingår värme, el, vatten och rehallning, tv/internet/telefon tecknas separat, elförbrukning stäms av på årsbasis och debiteras utifrån faktisk förbrukning.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 199 701	32 199 701
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 199 701	32 199 701
Ingående avskrivningar	-2 897 973	-2 575 976
Årets avskrivningar	-321 997	-321 997
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 219 970	-2 897 973

Ingående uppskrivningar	6 734 000	6 808 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-74 000	-74 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	6 660 000	6 734 000
Mark	650 001	650 001
Utgående ackumulerade Mark	650 001	650 001
Utgående redovisat värde	36 289 732	36 685 729
Taxeringsvärden byggnader	22 000 000	22 000 000
Taxeringsvärden mark	8 200 000	8 200 000
	30 200 000	30 200 000

Not 3 Långfristiga skulder

Lån i Handelsbanken

	2023-12-31	2022-12-31
Lånr: 803306 betalas senare än fem år efter balansdagen.	3 300 000	3 300 000
Lånr: 899965 betalas senare än fem år efter balansdagen.	4 765 000	4 788 500
	8 065 000	8 088 500

Not 4 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av lån i Handelsbanken.

Lånnummer	Räntesats %	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
12-331334-899965	4,59	4 882 500	4 906 000
12-331334-803306	4,69	3 300 000	3 300 000
		8 182 500	8 206 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	8 300 000	8 300 000
	8 300 000	8 300 000

Not 6 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Keping Pang, Modern Ekonomi Sverige AB

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Leonard Drake
Ordförande

Håkan Colmsjö

Toktam Bagheri

Vår revisionsberättelse har lämnats

Hanna Kemvall
Lekmannarevisor

This document has been digitally signed and sealed using ECIT Sign in accordance with the EU regulation **eIDAS**. The signatures within this original file carry legal validity in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



SEALED

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European **eIDAS** regulation. They have been constructed in accordance with the **PAdES** (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in **ETSI 319 142** (European Telecommunications Standards Institute). The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight in all EU states as regulated by eIDAS.

