

Årsredovisning
för
Zorntorget BRF
769627-5937

Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Zorntorget BRF 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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen bildades 2014 och består av 6 lägenheter, 1 råvind, 1 garage samt 4 st p-platser. Föreningen tillträdde fastigheten i december 2014.

Lägenhetsfördelning:

3 st	1 rum och kök
2 st	2 rum och kök
1 st	4 rum och kök

Total bostadsyta: 376 kvm

Föreningen äger fastigheten Stranden 30:6 (tomträtt).

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2014-02-07

Föreningen har sitt säte i Mora.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	312	289	279	279
Resultat efter finansiella poster	30	5	20	21
Årets resultat	30	5	20	21
Balansomslutning	6 069	6 112	6 161	6 251
Soliditet (%)	60,5	59,6	59,0	57,9
Årsavgift bostäder kr/kvm	759	710	703	703
Kassalikviditet (%)	117,3	65,9	62,6	93,8
Lån per kvm bostadsrättsyta	6 189	6 356	6 524	6 691
Ränta, kr/kvm	108	104	110	105
Sparande per kvm (kr/kvm)	249	0	0	0
Räntekänslighet (%)	7,0	0,0	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	292	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,0	0,0	0,0	0,0

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 556 000	81 353	4 839	3 642 192
Disposition av föregående års resultat:		4 839	-4 839	0
Årets resultat			29 775	29 775
Belopp vid årets utgång	3 556 000	86 192	29 775	3 671 967

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	86 192
årets vinst	29 775
	115 967
disponeras så att i ny räkning överföres	115 967
	115 967

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2, 3	312 329	289 302
Övriga rörelseintäkter	3	3 519	4 118
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		315 848	293 420
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-169 763	-172 895
Övriga externa kostnader	5	-11 688	-12 584
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-63 924	-63 921
Summa rörelsekostnader		-245 375	-249 400
Rörelseresultat		70 473	44 020
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-40 717	-39 181
Summa finansiella poster		-40 698	-39 181
Resultat efter finansiella poster		29 775	4 839
Resultat före skatt		29 775	4 839
Årets resultat		29 775	4 839

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	5 949 292	6 013 216
Summa materiella anläggningstillgångar		5 949 292	6 013 216
Summa anläggningstillgångar		5 949 292	6 013 216
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		3 522	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 862	7 142
Summa kortfristiga fordringar		11 384	7 143
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		108 341	91 319
Summa kassa och bank		108 341	91 319
Summa omsättningstillgångar		119 725	98 462
SUMMA TILLGÅNGAR		6 069 017	6 111 678

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 556 000	3 556 000
Summa bundet eget kapital		3 556 000	3 556 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		86 192	81 353
Årets resultat		29 775	4 839
Summa fritt eget kapital		115 967	86 192
Summa eget kapital		3 671 967	3 642 192
Långfristiga skulder			
	8, 9		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 295 000	2 320 000
Summa långfristiga skulder		2 295 000	2 320 000
Kortfristiga skulder			
	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		32 000	70 000
Leverantörsskulder		0	8 296
Skatteskulder		26 573	25 068
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		43 477	46 122
Summa kortfristiga skulder		102 050	149 486
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 069 017	6 111 678

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		29 775	4 839
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		63 924	63 921
Betald skatt		0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		93 699	68 760
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-4 241	-574
Förändring av leverantörsskulder		-8 296	8 296
Förändring av kortfristiga skulder		-1 141	935
Kassaflöde från den löpande verksamheten		80 021	84 417
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-63 000	-63 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-63 000	-63 000
Årets kassaflöde		17 021	14 417
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		91 319	76 902
Likvida medel vid årets slut		108 340	91 319

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.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	20-90 år
-----------	----------

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Föreningens intäkter

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	285 449	266 802
Årsavgifter garage, parkeringsplatser o råvind	26 880	22 500
	312 329	289 302

I årsavgifterna ingår värme, el, vatten

Not 3 Övriga intäkter

	2023	2022
Försäkring återbäring	0	4 118
Elstöd	3 519	0
	3 519	4 118

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
El	16 233	15 168
Uppvärmning	78 848	76 100
Vatten och avlopp	14 700	15 513
Fastighetskötsel	22 081	31 652
Fastighetsförsäkring	17 354	15 950
Fastighetskatt	13 493	13 080
Sophämtning	7 054	5 432
	169 763	172 895

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Programvaror	2 009	1 810
Revisionsuppdrag	7 812	8 962
Bankkostnader	1 867	1 812
	11 688	12 584

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	40 515	39 054
Övriga finansiella kostnader	202	127
	40 717	39 181

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 523 182	6 523 182
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 523 182	6 523 182
Ingående avskrivningar	-509 969	-446 048
Årets avskrivningar	-63 924	-63 921
Utgående ackumulerade avskrivningar	-573 893	-509 969
Utgående redovisat värde	5 949 289	6 013 213

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 195 000	2 220 000
	2 195 000	2 220 000

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 327 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	2 295 000	2 320 000
	2 295 000	2 320 000
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	32 000	70 000
	32 000	70 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	3 000 000	3 000 000
	3 000 000	3 000 000

Marita Lyckstedt
Ordförande

Göran Carlsson

Erika Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats

Magnus Engström
Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 28 februari 2024



231231 ÅR Zorntorget v240227.pdf

(146479 byte)
SHA-512: 512a6d7dd4add618f2410a5db3f18b090a427
2d27d2afa31df1d1453748ce91462d77e5e8f8390cbc46
c60e43eb5c8574b56e980c909e2343c6a603e52c76b1c

Underskrifter

2024-02-28 10:28:56 (CET)



Anna Erika Andersson

akire2009@live.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-02-28 10:55:38 (CET)



Göran Carlsson

gc@mhekliniken.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-02-28 11:06:16 (CET)



Magnus Engström

magnus.engstrom@lr-revision.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-02-28 11:08:54 (CET)



Helén Marita Lyckstedt

marita.lyckstedt@adsum.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



231231 ÅR Zorntorget v240227

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:
3a4abea075c41efa8310cd901c289a7cfe339a3fed82306b61839afe70baf7b0957d6c75d8a6f60f84cea4d25807f6eb3984226f42d77b4aeb67faade72c3527



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, Hölländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.