

Årsredovisning
för
Brf Sinnesfriden
769601-9681
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Brf Sinnesfriden 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 bildades den 15 januari 1997 och man förvärvade fastigheten Maria Park 5. Föreningens fastighet består av fyra lägenheter med en total boarea om 730 kvm och en total yta på 862 kvm.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	336	353	333	329
Resultat efter finansiella poster	-184	-87	-116	-24
Soliditet (%)	3	4	6	0
Räntekänslighet (%)	9	9	9	0
Energikostnad kr per kvm bostadsyta	226	323	233	0
Lån kr per kvm totalyta	3 070	2 966	3 003	0
Årsavgift per kvm bostadsyta	401	389	389	0
Sparande per kvm totalyta	-119	-6	-44	0
Årsavg andel i % av totala rörelseintäkter	77	81	86	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Föreningens negativa resultat bedöms inte få någon större påverkan på föreningen framöver, bland annat då föreningen är lågt belånad. Föreningen har ej heller några större planerade investeringar då det inte föreligger något större underhållsbehov på fastigheten inom kort.

Förändringar i eget kapital

	Medlems insatser	Fond för yttre underhåll	Upplåt- elseavgift	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	549 000	102 625	783 779	-1 248 694	-86 633	100 077
Fond för yttre underhåll		27 309		-27 309		0
Disposition av föregående års resultat:				-86 633	86 633	0
Årets resultat					-183 886	-183 886
Belopp vid årets utgång	549 000	129 934	783 779	-1 362 636	-183 886	-83 809

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 362 637
årets förlust	-183 886
	-1 546 523
behandlas så att	
Reservering fond för yttre underhåll	27 309
i ny räkning överföres	-1 573 832
	-1 546 523

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

Resultaträkning

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		336 275	352 991
Övriga rörelseintäkter		44 053	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		380 328	352 991
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-361 191	-294 868
Övriga externa kostnader		-29 015	-18 950
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-81 311	-81 311
Summa rörelsekostnader		-471 517	-395 129
Rörelseresultat		-91 189	-42 138
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-92 706	-44 495
Summa finansiella poster		-92 697	-44 495
Resultat efter finansiella poster		-183 886	-86 633
Resultat före skatt		-183 886	-86 633
Årets resultat		-183 886	-86 633

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2, 3	2 702 745	2 784 056
Pågående nyanläggningar		0	4 039
Summa materiella anläggningstillgångar		2 702 745	2 788 095
Summa anläggningstillgångar		2 702 745	2 788 095
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		402	457
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 695	6 553
Summa kortfristiga fordringar		7 097	7 010
Summa omsättningstillgångar		7 097	7 010
SUMMA TILLGÅNGAR		2 709 842	2 795 105

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 332 779	1 332 779
Fond för yttre underhåll		129 934	102 625
Summa bundet eget kapital		1 462 713	1 435 404
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 362 637	-1 248 694
Årets resultat		-183 886	-86 633
Summa fritt eget kapital		-1 546 523	-1 335 327
Summa eget kapital		-83 810	100 077
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit		45 525	32 710
Övriga skulder till kreditinstitut	4	1 001 604	2 524 643
Summa långfristiga skulder		1 047 129	2 557 353
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	1 645 039	32 176
Leverantörsskulder		14 704	12 804
Skatteskulder		547	640
Övriga skulder		45 000	45 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		41 233	47 055
Summa kortfristiga skulder		1 746 523	137 675
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 709 842	2 795 105

Kassaflödesanalys

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-183 886	-86 633
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		81 311	81 311
Betald skatt		-38	-4 800
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-102 613	-10 122
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-142	-279
Förändring av leverantörsskulder		1 900	12 804
Förändring av kortfristiga skulder		-5 823	35 695
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-106 678	38 098
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		4 039	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		4 039	0
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		102 639	-38 098
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		102 639	-38 098
Årets kassaflöde		0	0
Likvida medel vid årets slut		0	0

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Byggnadstillbehör	20 år
Markanläggningar	20 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.

Soliditet (%)

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

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Räntekänslighet (%) -räntebärande skulder / ett års årsavgifter

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skkuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Skuldsättning -räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande -(årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad -(kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 943 801	3 943 801
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 943 801	3 943 801
Ingående avskrivningar	-1 159 745	-1 078 434
Årets avskrivningar	-81 311	-81 311
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 241 056	-1 159 745
Utgående redovisat värde	2 702 745	2 784 056

Not 3 Markanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	152 500	152 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	152 500	152 500
Ingående avskrivningar	-152 500	-152 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-152 500	-152 500
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Skulder som avser flera poster

Föreningen har lån som har villkorsändringsdag under 2024. Enligt gällande redovisningsprinciper ska dessa klassificeras som kortfristiga. Föreningen har per datum för påskrift omförhandlat lånen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 001 604	2 524 643
	1 001 604	2 524 643
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 645 039	32 176
	1 645 039	32 176

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	2 800 000	2 800 000
	2 800 000	2 800 000

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonas Smith
Ordförande

Lisa Wicknell

Björn Ekelund

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Revikonsult Revisionsbyrå AB

Lotta Hansen
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Lisa Amanda Wicknell

Styrelseledamot

Serienummer: 92d6c721ff4813[...]dad323376b07e

IP: 91.128.xxx.xxx

2024-05-14 13:49:02 UTC



BJÖRN EKELUND

Styrelseledamot

Serienummer: a97b41afd35be4[...]c1b8322a9b413

IP: 89.160.xxx.xxx

2024-05-15 05:46:49 UTC



Björn Jonas Smith

Ordförande

Serienummer: d8025883b3f5a7[...]95b6e7ad84740

IP: 83.252.xxx.xxx

2024-05-15 13:53:02 UTC



LOTTA HANSEN

Auktoriserad revisor

Serienummer: 43c8b0f2c56de6[...]dfcd93635a960

IP: 37.208.xxx.xxx

2024-05-15 14:29:19 UTC



Penneo dokumentnyckel: E803M-PX5F5-ZAWG0-8BHNT-QQYMB-ZPZCK

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>