

Årsredovisning
för
BRF Älgkronan
769639-5099
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för BRF Älgkronan 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 medlemmars ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Umeå.

Föreningens byggnad

Uppförandet av byggnaderna, som tillsammans kommer att innehålla 30 stycken bostadslägenheter påbörjades 2021 och inflyttning har skett under november och december 2023.

Föreningsfrågor

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2021-01-25.
Vid balansdagen fanns 45 medlemmar.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Jens Kågström, styrelseledamot och ordförande
Ulrika Lundholm, styrelseledamot
Åsa Sjöberg, styrelseledamot

Föreningen tecknas av styrelsen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021
Nettoomsättning	87	0	0
Resultat efter finansiella poster	50	0	0
Balansomslutning	144 876	83 633	34 317
Soliditet (%)	62,8	3,1	5,8
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	10 793	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	10 793	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	23	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	0,0	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nyckeltalen årsavgift per kvm, sparande per kvm och energikostnad per kvm redovisas from 2024.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets början	2 600 000	0	0	0	2 600 000
Disposition av föregående års resultat:			0	0	0
Nya insatser	88 390 865				88 390 865
Årets resultat				50 353	50 353
Belopp vid årets utgång	90 990 865	0	0	50 353	91 041 218

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			
Nettoomsättning	2	86 929	0
Summa rörelseintäkter		86 929	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-15 876	0
Summa rörelsekostnader		-15 876	0
Rörelseresultat		71 053	0
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-20 700	0
Summa finansiella poster		-20 700	0
Resultat efter finansiella poster		50 353	0
Resultat före skatt		50 353	0
Årets resultat		50 353	0

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	124 822 090	4 291 631
Pågående nyanläggningar	4	0	79 329 594
Summa materiella anläggningstillgångar		124 822 090	83 621 225
Summa anläggningstillgångar		124 822 090	83 621 225
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 030 689	0
Summa kortfristiga fordringar		1 030 689	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		19 022 921	12 170
Summa kassa och bank		19 022 921	12 170
Summa omsättningstillgångar		20 053 610	12 170
SUMMA TILLGÅNGAR		144 875 700	83 633 395

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		90 990 865	2 600 000
Summa bundet eget kapital		90 990 865	2 600 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		50 353	0
Summa fritt eget kapital		50 353	0
Summa eget kapital		91 041 218	2 600 000
Långfristiga skulder			
Byggnadskreditiv		0	68 957 784
Skulder till kreditinstitut	5	23 000 000	0
Övriga skulder	6	30 561 042	11 988 658
Summa långfristiga skulder		53 561 042	80 946 442
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		109 616	9 053
Skatteskulder		77 900	77 900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		85 924	0
Summa kortfristiga skulder		273 440	86 953
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		144 875 700	83 633 395

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	71 053	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	71 053	0
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-1 030 689	0
Förändring av leverantörsskulder	100 562	-6 838 431
Förändring av kortfristiga skulder	65 225	77 900
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-793 849	-6 760 531
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-41 200 865	-50 058 358
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	0	50 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-41 200 865	-50 008 358
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-27 385 391	55 476 691
Inbetalda insatser/kapitaltillskott	88 390 856	600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	61 005 465	56 076 691
Årets kassaflöde	19 010 751	-692 198
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	12 170	704 368
Likvida medel vid årets slut	19 022 921	12 170

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.

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

Föreningens samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder till kreditinstitut på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder till kreditinstitut på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

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.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

I föreningens årsavgifter ingår värme, el, vatten, grundabonnemang för tv, bredband.

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 291 631	4 291 631
Omklassificeringar	120 530 459	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	124 822 090	4 291 631
Utgående redovisat värde	124 822 090	4 291 631

Not 4 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	79 329 594	29 271 236
Inköp	41 200 865	50 058 358
Omklassificeringar	-120 530 459	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	79 329 594
Utgående redovisat värde	0	79 329 594

Not 5 Fastighetslån

	Ränta	Ingående	Nya lån	Årets	Utgående
	%	skuld		amortering	skuld
Låneinstitut					
SEB	3,60	0	23 000 000	0	23 000 000
		0	23 000 000	0	23 000 000

Not 6 Övriga skulder

Amorteringstid ej fastställd.

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	23 000 000	23 000 000
	23 000 000	23 000 000

Umeå

Jens Kågström
Ordförande

Åsa Sjöberg

Ulrika Lundholm

Min revisionsberättelse har lämnats

Patric Birgersson
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."

ULRIKA LUNDHOLM

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 1a07b3ea39a973[...]26fe3aa7bce10

IP: 89.236.xxx.xxx

2024-06-11 07:33:40 UTC



ÅSA SJÖBERG

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 0639fa1d41427c[...]cadacfc11f097

IP: 89.236.xxx.xxx

2024-06-11 07:40:23 UTC



Jens Simon Kågström

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: c908cc45b00cce[...]f2d349e8fd9d5

IP: 5.152.xxx.xxx

2024-06-11 10:10:29 UTC



Anders Patric Birgersson

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: cffb7b0940320d[...]65a3838c20bdf

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-11 11:40:04 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade 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>