



BFB KAFAN, LULEÅ

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelse

Ordinarie Ledamöter

Sven Parden

Ordförande

Marita Bramberg

Gunilla Granberg

Lebe Schmidt

Internrevisor

Josefin Vesterberg

Fastigheter och lägenhets- och lokaluppgifter

Föreningen äger fastigheten Falken 4 i Luleå med därpå uppfört bostadshus med 8 st lägenheter upplåtna med bostadsrätt. Föreningen äger också carport på samma fastighet med 6 st bilplatser som hyrs av bostadsrättsinnehavarna

Fastighetens tomt på ca 1000 kvm ägs av föreningen. Bostadsbyggnaden är uppförd 1986 och carporten 1994

Fastighetens adress är Trädgårdsgatan 28-42, 972 39 Luleå

Lägenhetsbeståndet är följande:

2 st 1 rum o kök

2 st 2 rum o kök

4 st 3 rum o kök

Total bostadsarea 544 kvm

Byggnaderna var under 2023 fullvärdesförsäkrade hos Dina Försäkringar.

Fastigheten har vid senaste taxering 2022 åsatts taxeringsvärde 9 460 000 Kronor varav byggnad 6 600 000 kr.

Fastighetsunderhåll

Under året har OVK-besiktning utförts med godkänt resultat.

Avsättning medel för underhåll

Föreningen har för framtida yttre underhåll till fond avsatt 27 000 kronor (3% av taxeringsvärdet). Beloppet har i år höjts med hänsyn till högt taxeringsvärde och för lägenhetsunderhåll har ordinarie belopp 9 400 kronor avsatts.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 26 juni 2023

Styrelsen har hållit fyra protokollförda sammanträden

Föreningen har fortsatt god likviditet och ekonomin planeras på ett långsiktigt och ansvarfullt sätt.

Ekonomi 23-12-31

Företagskonto: 100 201 Kr, Antal transaktioner år ca 120, rta 0%.

Placeringskonto: 616 020 Kr, rta 1,8%, varav bundet kapital 266 000 Kr (grundinsatser)

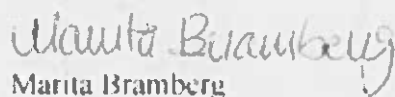
Föreningen har idag företagspaket hos Swedbank i Luleå med Mastercard Businesskort, Internetbank och bankgiro allt för en avgift om 1 200 Kr.

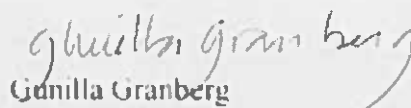
Allmänna upplysningar enligt inkomstskattelagen enligt följande:

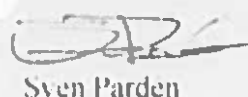
1. Årsavgift per m2 upplåten med bostadsrätt = 721 Kr/m2
2. Skuldsättning per m2 = 3 626 Kr/m2
3. Sparande per m2 = 272 Kr/m2
4. Räntekänslighet = 5 Kr
5. Energikostnad per m2 = 223 Kr/m2
6. Skuldsättning per m2 upplåten med bostadsrätt = 3626 Kr/m2
7. Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = 100 %

UNDERSKRIFTER

Luleå 2024-06-12


Marita Bramberg


Gunilla Granberg


Sven Parden


Febe Schmidt

Preliminär balansräkning

BRF KAJAN
716415-8490

Räkenskapsår: 2023-01-01 - 2023-12-31

Avser perioden: 2023-01-01 - 2023-12-31

Period fg år: 2022-01-01 - 2022-12-31

	Vid periodens början	Förändring	Vid periodens slut	Periodslut fg år
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Materiella anläggningstillgångar				
Byggnader och mark				
1110 BYGGNAD	3 122 515,00	0,00	3 122 515,00	3 122 515,00
1119 VÄRDEMINSKNING BYGGNAD	-1 062 252,00	-36 500,00	-1 098 752,00	-1 062 252,00
1120 CARPORT	81 573,00	0,00	81 573,00	81 573,00
1129 VÄRDEMINSKNING CARPORT	-70 000,00	-2 500,00	-72 500,00	-70 000,00
1130 Mark	1 269 455,00	0,00	1 269 455,00	1 269 455,00
	3 361 241,00	-39 000,00	3 322 241,00	3 361 241,00
Inventarier, verktyg och installationer				
1220 INVENTARIER	19 735,00	0,00	19 735,00	19 735,00
1229 VÄRDEMINSKNING INVENTARIER	-19 735,00	0,00	-19 735,00	-19 735,00
	0,00	0,00	0,00	0,00
Summa materiella anläggningstillgångar	3 361 241,00	-39 000,00	3 322 241,00	3 361 241,00
Summa anläggningstillgångar	3 361 241,00	-39 000,00	3 322 241,00	3 361 241,00
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar				
Övriga fordringar				
1630 Avräkning för skatter och avgifter (skattekonto)	244,00	0,00	244,00	244,00
Summa kortfristiga fordringar	244,00	0,00	244,00	244,00
Övriga omsättningstillgångar				
Kassa och bank				
1910 Kassa	63,50	0,00	63,50	63,50
1920 FÄSTRÄNTEKONTO 438-7	0,00	400 000,00	400 000,00	0,00
1930 FÖRETAGSKONTO 95 9-5	315 437,60	-204 151,50	111 286,10	315 437,60
1940 PLACERINGSKONTO 18 9-5	436 020,18	-394 279,13	41 741,05	436 020,18
	751 521,28	-198 430,63	553 090,65	751 521,28
Summa övriga omsättningstillgångar	751 521,28	-198 430,63	553 090,65	751 521,28
Summa omsättningstillgångar	751 765,28	-198 430,63	553 334,65	751 765,28
SUMMA TILLGÅNGAR	4 113 006,28	-237 430,63	3 875 575,65	4 113 006,28
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital				
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser/ Stiftelskapital				
2083 GRUNDAVGIFTER	-266 640,00	0,00	-266 640,00	-266 640,00
Overkursfond				
2084 AVSÄTTNING FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	-199 674,00	-27 000,00	-226 674,00	-199 674,00

	Vid periodens början	Förändring	Vid periodens slut	Periodslut fg år
Summa bundet eget kapital	-466 314,00	-27 000,00	-493 314,00	-466 314,00
Fritt eget kapital				
Vinst eller förlust föregående år				
2098 BALANSERAD VINST/FÖRLUST	-1 110 311,69	0,00	-1 110 311,69	-1 110 311,69
Årets resultat				
2099 REDOVISAT RESULTAT	-138 423,09	0,00	-138 423,09	-138 423,09
Summa fritt eget kapital	-1 248 734,78	0,00	-1 248 734,78	-1 248 734,78
Summa eget kapital	-1 715 048,78	-27 000,00	-1 742 048,78	-1 715 048,78
Obeskattade reserver				
Periodiseringsfonder				
2125 AVSATNING LAGENHETSUNDERHÅLL	-72 092,50	-3 991,00	-76 083,50	-72 092,50
Summa obeskattade reserver	-72 092,50	-3 991,00	-76 083,50	-72 092,50
Långfristiga skulder				
Övriga skulder till kreditinstitut				
2350 FASTIGHETSLÅN	-2 316 368,00	316 368,00	-2 000 000,00	-2 316 368,00
Summa långfristiga skulder	-2 316 368,00	316 368,00	-2 000 000,00	-2 316 368,00
Kortfristiga skulder				
Skatteskulder				
2512 FASTIGHETSSKATTESKULD	1 187,00	0,00	1 187,00	1 187,00
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				
2990 Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-10 684,00	11 612,00	928,00	-10 684,00
Summa kortfristiga skulder	-9 497,00	11 612,00	2 115,00	-6 497,00
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	-4 113 006,28	296 989,00	-3 816 017,28	-4 113 006,28
BERÄKNAT RESULTAT	0,00	59 558,37	59 558,37	0,00

Utskrivet av Sven Parden 2024-06-11 11:26:16

Visma eEkonomi

Preliminär resultaträkning

BRF KAJAN
716415-8490

Räkenskapsår: 2023-01-01 - 2023-12-31

Avser perioden: 2023-01-01 - 2023-12-31
Period fg år: 2022-01-01 - 2022-12-31

	Perioden	Akkumulerat	Period fg år:
Rörelsens intäkter			
Aktiverat arbete för egen räkning			
3810 HYRESINTÄKTER BOSTÄDER	180 340,00	380 340,00	362 560,00
3820 HYRA P-PLATSER	12 000,00	12 000,00	11 600,00
	192 340,00	392 340,00	374 160,00
Summa rörelsens intäkter	192 340,00	392 340,00	374 160,00
Rörelsens kostnader			
Ovriga externa kostnader			
5090 DVR ADM KOSTNADER	-2 770,00	-2 770,00	-2 730,00
5191 FASTIGHETSSKATT	-12 152,00	-12 152,00	-10 503,00
6010 LÖPANDE UNDERHÅLL FASTIGHET	-30 403,50	-30 403,50	-18 681,50
6012 REPARATION	-8 763,00	-8 763,00	-14 315,00
6015 EL	-48 629,00	-48 629,00	-43 127,51
6016 VÄTTER	-34 119,00	-34 119,00	-27 701,97
6017 FJÄRRVARME	-38 671,00	-38 671,00	-39 075,49
6310 FASTIGHETSFÖRSÄKRING	-13 119,00	-13 119,00	-11 940,00
6420 Ersättningar till revisor	0,00	0,00	-6 675,00
6520 TELEFON, TV, BREDBAND o TELEFONI	-37 688,00	-37 688,00	-27 526,00
6570 Bankkostnader	-1 200,00	-1 200,00	-1 200,00
6730 BOKFÖRINGSKOSTNADER	-1 785,00	-1 785,00	0,00
6770 PRENUMERATION TIDNINGAR	-4 020,00	-4 020,00	-6 339,00
	-233 319,50	-233 319,50	-209 764,50
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar			
7810 AVSKRIVNING BYGGNAD	-36 500,00	-36 500,00	-36 500,00
7820 AVSKRIVNING CARPORT	-2 500,00	-2 500,00	-2 500,00
7825 AVSÄTTNING LAGENHETSFOND	-9 400,00	-9 400,00	-9 400,00
7830 AVSÄTTNING FASTIGHETSFOND	-27 000,00	-27 000,00	-9 400,00
7832 AVSKRIVNING INVENTARIER	0,00	0,00	-200,00
	-75 400,00	-75 400,00	-58 000,00
Summa rörelsens kostnader	-308 719,50	-308 719,50	-267 764,50
Rörelseresultat	83 620,50	83 620,50	106 395,50
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag			
8120 RÄNTEKOSTNADER	-30 697,00	-30 697,00	-41 664,00
Räntetäckter och liknande resultatposter			
8314 Skattefria räntetäckter	6 634,87	6 634,87	276,59
Resultat efter finansiella poster	59 558,37	59 558,37	65 008,09
Resultat före skatt	59 558,37	59 558,37	65 008,09
BERÄKNAT RESULTAT	59 558,37	59 558,37	65 008,09
Årets bokförda resultat			
8999 Årets resultat	0,00	0,00	138 473,09