

Bostadsrättsföreningen

Nätet

Org.nr: 785000-1970

Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9
Underskrifter	13

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Nätet, organisationsnummer 785000-1970, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens säte är i Gävle

Bostadsrättsföreningen registrerades år 1955

Ekonomisk plan registrerades år 1958

Föreningens stadgar registrerades år 2018

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Roland Högberg
Ledamot	Johanna Karlsson
Ledamot	Daniel Leonardsson
Suppleant	Lennart Sundström

Styrelsen har under året hållit 8sammanträden.
Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna

Revisor

Intern	Axel Dahlberg
Suppleant	Lennart Persson

Valberedning

Valberedningen har bestått av Lennart Persson och Johan Lindén

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-27.

Extra stämma hölls 2023-10-04.

Vid extrastämman beslutades om arvoden för styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår samt om att anta reviderade stadgar.

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	allabrf.se

Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Söder 35:5 i Gävle kommun. På fastigheten finns bostadshus med 13 lägenheter. Fastighetens adress är Södra Skeppargatan 6 i Gävle. Styrelsen och vicevärd genomförde husinspektion den 22 oktober.

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Proinova. Gemensamt bostadsrättstillägg.

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 1955

Totalyta (m²): 1 090

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal
2 rok	1
3 rok	8
4 rok	3
6 rok	1
Summa	13

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal garage	4
Antal p-platser	9

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad augusti 2022.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År
Takbeklädning	1997
Stamrust och badrum	2007
Säkerhetsdörrar	2007
Balkonger	2013
Fotplåt	2018
Värmekabel i stuprör	2018
Byte takfönster och plåt skorsten	2019
Installation av vattenfelsbrytare	2020
Takluckor	2020
Byte av värmepump	2020

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Revidering av föreningens stadgar pga nya lagkrav

Vår städdag inföll 6 maj

Skyddsrumskontroll utfördes 26 september

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets slut

20

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Föreningen, tkr				
Nettoomsättning, tkr	838	762		
Resultat efter finansiella poster, tkr	112	156	- 184	108
Soliditet ¹ , %	12	9	6	10
Föreningen, %				
Räntekänslighet	6	6		
Snittränta, %	3.1	0.4		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	79	81		
Bostadsrätten, kr				
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	674	611		
Skuldsättning / kvm	3 762	3 817		
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	3 762	3 817		
Sparande / kvm	193	239		
Energikostnad / kvm	259	268		

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	68 958	116 667	98 310	156 022	439 957
Resultatdisposition enligt stämman:			156 022	-156 022	0
Reservering fond för yttre underhåll		38 889	-38 889		0
Balanseras i ny räkning					
Årets resultat				112 426	112 426
Belopp vid årets utgång	68 958	155 556	215 443	112 426	552 383

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	215 443
Årets resultat	112 426
Totalt	327 869

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	38 889
Balanseras i ny räkning	288 980
Totalt	327 869

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2023	2022
RÖRELSEINTÄKTER, LAGERFÖRÄNDRINGAR M.M.			
Nettoomsättning	2	838 268	762 312
Övriga rörelseintäkter		31 178	10 125
Summa Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		869 446	772 437
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	3	-492 685	-420 148
Administration och förvaltning	4	-47 019	-47 488
Personalkostnader	5	-28 300	-22 417
Avskrivningar		-83 940	-87 357
Summa Rörelsekostnader		-651 944	-577 410
RÖRELSERESULTAT		217 502	195 027
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		57	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-105 133	-39 005
Summa Finansiella poster		-105 076	-39 005
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		112 426	156 022
RESULTAT FÖRE SKATT		112 426	156 022
ÅRETS RESULTAT		112 426	156 022

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	4 097 632	4 168 765
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	12 807
Summa materiella anläggningstillgångar		4 097 632	4 181 572
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 097 632	4 181 572
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		157 436	145 027
Övriga fordringar		14 057	36 594
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 170	18 637
Summa kortfristiga fordringar		193 663	200 258
Kassa och bank			
Kassa och bank		417 427	269 310
Summa kassa och bank		417 427	269 310
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		611 090	469 568
SUMMA TILLGÅNGAR		4 708 722	4 651 140

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		68 958	68 958
Fond för yttre underhåll		155 556	116 667
Summa bundet eget kapital		224 514	185 625
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		215 443	98 310
Årets resultat		112 426	156 022
Summa fritt eget kapital		327 869	254 332
SUMMA EGET KAPITAL		552 383	439 957
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	0	1 648 500
Summa långfristiga skulder		0	1 648 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	3 836 744	2 245 244
Leverantörsskulder		84 864	78 214
Skatteskulder		567	2 325
Övriga skulder		1 712	1 587
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		232 452	235 313
Summa kortfristiga skulder		4 156 339	2 562 683
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 708 722	4 651 140

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnader	100
Markanläggningar	30
Inventarier	5

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 2. Nettoomsättning

Årsavgifter

	2023	2022
Bostäder	646 416	584 013

Hysesintäkter

Lokaler	44 400	44 400
Garage och p-platser	65 760	55 914
Bredband	26 402	26 814
	136 562	127 128

Övriga intäkter

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	0	483
Debiterade elkostnader	40 601	39 157
Kabel-TV / Bredband	14 689	11 531
	55 290	51 171

Totalt nettoomsättning	838 268	762 312
-------------------------------	----------------	----------------

Not 3. Operativ drift och underhåll

Taxebundna kostnader

Fastighetsel	98 886	112 823
Uppvärmning	110 564	109 286
Vatten och avlopp	55 068	51 102
Sophämtning	10 872	10 872
Snö och halkbekämpning	45 373	29 534

320 763 **313 617**

Funktionell anläggningsservice

Sotning	22 263	0
---------	--------	---

Köpta tjänster

Fastighetsstäd	15 000	15 050
----------------	--------	--------

Distribuerade servicetjänster

Bredband/kabel-TV	12 452	0
Bredband	24 167	38 816

36 619 **38 816**

Övriga driftkostnader

Försäkring	18 637	16 617
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	26 897	25 987

45 534 **42 604**

Reparationer

Reparationer	21 393	10 061
Byggnad	6 981	0
Gemensamma utrymmen	1 243	0
Installationer	1 764	0

31 381 **10 061**

Underhåll

Underhåll	21 125	0
-----------	--------	---

Totalt operativ drift och underhåll **492 685** **420 148**

Not 4. Administration och förvaltning

Medlems- och föreningsavgifter

Övriga medlemsavgifter	4 290	4 290
------------------------	-------	-------

Ekonomisk förvaltning

Arvode ekonomisk förvaltning	32 336	24 027
Extra ekonomisk förvaltning	2 377	2 114

34 713 **26 141**

Kommunikation

Telefon	573	544
---------	-----	-----

Övriga kostnader

Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	0	1 094
Bankkostnader	2 380	3 013
Hyra lokal	0	1 100
Övriga kostnader	5 063	11 306

7 443 **16 513**

Totalt administration och förvaltning **47 019** **47 488**

Not 5. Personalkostnader	2023	2022
Styrelsen		
Styrelsearvode	23 000	18 400
Övrig intern förvaltning		
Sociala kostnader	5 300	4 017
Totalt personalkostnader	28 300	22 417
Not 6. Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	6 138 047	6 138 047
Utgående anskaffningsvärden	6 138 047	6 138 047
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 1 969 282	- 1 898 149
Årets avskrivningar	- 71 133	- 71 133
Utgående avskrivningar	-2 040 415	-1 969 282
Utgående redovisat värde	4 097 632	4 168 765
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	10 741 000	10 741 000
Taxeringsvärde mark	5 883 000	5 883 000
	16 624 000	16 624 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	16 000 000	16 000 000
Lokaler	624 000	624 000
	16 624 000	16 624 000
Not 7. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	119 376	119 376
Utgående anskaffningsvärden	119 376	119 376
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 106 569	- 90 345
Årets avskrivningar	- 12 807	- 16 224
Utgående avskrivningar	- 119 376	- 106 569
Utgående redovisat värde	0	12 807
Not 8. Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	4 804 000	4 804 000
Summa:	4 804 000	4 804 000

Not 9. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
Nordea	2024-05-29	4,82 %	1 148 424	0
Nordea	2024-06-28	4,96 %	1 027 320	0
Nordea	2024-07-17	0,88 %	1 661 000	1 673 000
Nordea			0	300 000
Nordea			0	848 424
Stadshypotek			0	1 072 320
Summa skulder till kreditinstitut			3 836 744	3 893 744
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-3 836 744	-2 245 244
			0	1 648 500

Underskrifter

den ____ / ____ 2024

Roland Högberg

Johanna Karlsson

Daniel Leonardsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024

Axel Dahlberg



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2024 13:10

SENT BY OWNER:

Johan Wahlström • 10.05.2024 10:37

DOCUMENT ID:

BkeVAnIsMA

ENVELOPE ID:

r1VR38ifC-BkeVAnIsMA

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2023 Bostadsrättsföreningen Nätet.pdf
13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JOHANNA KARLSSON johanna.karlsson66@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2024 10:40 10.05.2024 10:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/03/19) IP: 31.15.44.211
Nils Daniel Leonardsson persson542@msn.com	Signed Authenticated	10.05.2024 10:49 10.05.2024 10:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/05/25) IP: 84.23.147.185
ROLAND HÖGBERG roland.hogberg@esri.se	Signed Authenticated	10.05.2024 11:09 10.05.2024 11:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/07/01) IP: 158.174.187.186
AXEL DAHLBERG axel.dahlberg.42@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2024 13:10 12.05.2024 13:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1942/07/04) IP: 84.23.147.99

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed