

Årsredovisning

för

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GETEN**

749600-0147

Räkenskapsåret

2023

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GETEN I VARBERG**  
**Org.nr 749600-0147**

**ÅRSREDOVISNING 2023**

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Geten i Varberg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Föreningen förvaltar fastigheten Geten 7 i Varberg och upplåter bostäder till föreningens medlemmar. Antalet medlemmar är 14 (14).

<b><u>Flerårsöversikt</u></b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning (kr)	553 610	469 563	458 918	461 618
Resultat efter finansiella poster (kr)	-32 855	64 674	12 013	189 019
Boyta (m2)	950	950	950	950
Soliditet (%)	19%	34%	32%	32%
Årsavgift per m2 (kr)	583	494	483	486
Lån per m2 (kr)	2 625	1 375	1 384	1 394
Sparande per m2 (kr)	8	93	37	197
Räntekänslighet (%)	5	3	3	3
Energikostnader per m2 (kr)	260	207	203	174

<b><u>Förändring av eget kapital</u></b>	<b>Insatser</b>	<b>Bundna Fonder</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets vinst</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	72 270	157 199	435 696	59 454	724 619
Resultatdisposition			59 454	-59 454	0
Uttag fond för inre reparationer		-3 754			-3 754
Bokslutsdispositioner		5 220			5 220
Årets resultat				-38 075	-38 075
Belopp vid årets utgång	<b>72 270</b>	<b>158 665</b>	<b>495 150</b>	<b>-38 075</b>	<b>688 010</b>

**Förslag till disposition beträffande bolagets vinst**

Till förfogande stående medel:

Balanserat resultat	495 150
Årets resultat	<u>-38 075</u>
	<b>457 075</b>

Styrelsen föreslår följande dispositioner:

Överförs i ny räkning	<u>457 075</u>
	<b>457 075</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar och bokslutskommentarer.

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GETEN I VARBERG**  
**Org.nr 749600-0147**

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<u>Intäkter</u>		
Hysesintäkter	553 610	469 563
Övriga rörelseintäkter	<u>4 364</u>	<u>0</u>
	<b>557 974</b>	<b>469 563</b>
<u>Rörelsens kostnader</u>		
Värme, el, och vatten	-247 091	-196 302
Reparationer och underhåll	Not 1 -106 915	-54 007
Fastighetsskatt	-22 246	-24 377
Övriga kostnader	-89 956	-75 471
Avskrivningar	Not 2 <u>-40 267</u>	<u>-23 345</u>
<b>Driftsöverskott</b>	<b>51 499</b>	<b>96 061</b>
<u>Finansiella intäkter och kostnader</u>		
Ränteintäkter	506	25
Räntekostnader	<u>-84 860</u>	<u>-31 412</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-32 855</b>	<b>64 674</b>
<u>Bokslutsdispositioner</u>	Not 3 -5 220	-5 220
<u>Skatt</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-38 075</b>	<b>59 454</b>

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GETEN I VARBERG**  
Org.nr 749600-0147

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<u><b>Anläggningstillgångar</b></u>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	Not 2	3 030 791	1 367 886
Inventarier	Not 2	<u>28 544</u>	<u>0</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>3 059 335</u>	<u>1 367 886</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 059 335</b>	<b>1 367 886</b>
<u><b>Omsättningstillgångar</b></u>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga fordringar		30 341	27 704
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>23 662</u>	<u>25 370</u>
Summa kortfristiga fordringar		<u>54 003</u>	<u>53 074</u>
<u>Kassa och bank</u>		<u>498 960</u>	<u>697 321</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>552 963</b>	<b>750 395</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 612 298</b>	<b>2 118 281</b>

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GETEN I VARBERG**  
**Org.nr 749600-0147**

<b>SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<u>Eget kapital</u>		
<u>Bundet eget kapital</u>		
Insatser	72 270	72 270
Reservfond	39 775	39 070
Dispositionsfond	96 294	93 376
Fond för inre reparationer	<u>22 596</u>	<u>24 753</u>
Summa bundet kapital	<u>230 935</u>	<u>229 469</u>
<u>Fritt eget kapital</u>		
Balanserat resultat	495 150	435 696
Årets resultat	<u>-38 075</u>	<u>59 454</u>
Summa fritt kapital	<u>457 075</u>	<u>495 150</u>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>688 010</b>	<b>724 619</b>
<u>Långfristiga skulder</u>		
Lån	<u>2 481 816</u>	<u>1 296 932</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>2 481 816</b>	<b>1 296 932</b>
<u>Kortfristiga skulder</u>		
Kortfristig del lån	12 116	9 116
Leverantörsskulder	325 765	615
Övriga skulder	4 052	4 052
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>100 539</u>	<u>82 947</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>442 472</b>	<b>96 730</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>	<b>3 612 298</b>	<b>2 118 281</b>
<u>Ställda säkerheter</u>		
Fastighetsinteckningar	2 502 000	1 400 000
<u>Ansvarsförbindelser</u>	Inga	Inga

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GETEN I VARBERG**  
**Org.nr 749600-0147**

**KASSAFLÖDESANALYS**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-32 855	64 674
<u>Justeringar för ej kassaflödesposter</u>		
Avskrivningar	40 267	23 345
Betald skatt	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>7 412</b>	<b>88 019</b>
Förändring av rörelsefordringar	-929	-10 664
Förändring av rörelseskulder	<u>342 742</u>	<u>10 817</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>349 225</b>	<b>88 172</b>
 <b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i byggnad	-1 700 000	0
Investeringar i inventarier	<u>-31 716</u>	<u>0</u>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-1 731 716</b>	<b>0</b>
 <b>Finansieringsverksamheten</b>		
Nya lån	1 200 000	0
Amortering av lån	-12 116	-9 116
Uttag fond för inre reparationer	<u>-3 754</u>	<u>-1 948</u>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>1 184 130</b>	<b>-11 064</b>
 <b>Årets kassaflöde</b>	<b>-198 361</b>	<b>77 108</b>
Likvida medel vid årets början	697 321	620 213
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>498 960</b>	<b>697 321</b>

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GETEN I VARBERG**  
**Org.nr 749600-0147**

**BOKSLUTSKOMMENTARER OCH NOTANTECKNINGAR**

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

<b>1. Reparationer och underhåll</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Reparationer och underhåll	-106 915	-54 007
Andel betald av bostadsrättsinnehavare	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>-106 915</b>	<b>-54 007</b>

<b>2. Materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
--	-------------------	-------------------

Byggnad och mark

Ingående anskaffningsvärde	1 862 624	1 862 624
Årets inköp	<u>1 700 000</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärde	<u>3 562 624</u>	<u>1 862 624</u>
Ingående avskrivningar	-494 738	-471 393
Årets avskrivningar	<u>-37 095</u>	<u>-23 345</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-531 833</u>	<u>-494 738</u>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>3 030 791</b>	<b>1 367 886</b>

Avskrivningar på byggnad sker med 2% enligt plan (50 år).  
Föreningens fastighet hade vid årsskiftet ett taxeringsvärde på 17.063.000 kr.

Maskiner och inventarier

Ingående anskaffningsvärde	350 785	350 785
Årets inköp	31 716	0
Årets utranering	<u>-14 125</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärde	<u>368 376</u>	<u>350 785</u>
Ingående avskrivningar	-350 785	-350 785
Årets avskrivningar	-3 172	0
Årets utranering	<u>14 125</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-339 832</u>	<u>-350 785</u>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>28 544</b>	<b>0</b>

Avskrivningar enligt plan sker med 10-20 % (5-10 år).

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GETEN I VARBERG**  
**Org.nr 749600-0147**

<b>3. Bokslutsdispositioner</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avsättning till reservfond	-705	-705
Avsättning till dispositionsfond	-2 918	-2 918
Avsättning till fond för inre reparationer	<u>-1 597</u>	<u>-1 597</u>
	<b>-5 220</b>	<b>-5 220</b>

Varberg den 21 maj 2024

  
Lars Nilsson

  
Caj Liljedahl

  
Ing-Marie Norin

  
André Nilsson

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 21 maj 2024

  
Tony Ohlsson  
Auktoriserad revisor



**REVISIONSBERÄTTELSE**

för

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GETEN I VARBERG**

Org nr 749600-0147

I egenskap av revisor i Bostadsrättsföreningen Geten i Varberg får jag härmed avge följande revisionsberättelse för räkenskapsåret 2023.

Jag har granskat förvaltningsberättelsen, tagit del av räkenskaperna och andra handlingar som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och förvaltning samt vidtagit de granskningsåtgärder som jag i övrigt ansett nödvändiga.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens ställning och resultat i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen och styrelsens förslag till vinstdisposition samt beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Varberg den 21 maj 2024

Tony Ohlsson  
Auktoriserad revisor