

Årsredovisning
för
BRF Gullspång G1
769607-2045

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för BRF Gullspång G1 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).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229) Bostadsrättsförening som mot ersättning upplåter lägenheter med nyttjanderätt för fritidsboende och fastboende, i ägda fastigheten Ekorren 2 i Gullspångs Kommun. Fastighetens adress är Gullstensgatan 20-26.

Bostadsrättsföreningen startade sin verksamhet 2003-05-01.

Föreningens stadgar registrerades senast 2001-06-01

Underhållsplan saknas

Föreningen har sitt säte i Gullspångs Kommun.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 8 april 2023 bestått av:

Ordinarie	Torbjörn Nord	Ordf
	Monica Alvenfors	
	Per Grandalen	
	Göran Flatow	

Suppleanter Liv Helen Gulbrandsen

Revisorer

Ordinarie Gunnar Andersson

Suppleant Vakant

Firmateckning

Förutom av styrelsen av styrelsens ledamöter två i förening.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet Ekorren 2 bebyggdes 1966.

På fastigheten finns 1 st, 3-våningsbyggnad med 25 bostadsrättslägenheter.

Lägenhetsfördelning:

8 st 1 rum och kök

6 st 2 rum och kök

9 st 3 rum och kök

2 st 4 rum och kök

Total areal 5012 kvm varav total bostadsyta 1533 kvm

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under 2023 haft 5 protokollförda sammanträden förutom ordinarie föreningsstämma. Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av GA Revision Hova AB.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Johan Cord..

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Skaraborg. Hemförsäkring med bostadstillägg tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsöverlåtelser

4 lägenheter har under året bytt ägare varav den ena övergått i föreningens ägo.

Reparationer och underhåll

Endast löpande underhåll har skett under året.

Driftkostnader

Redovisas i not 2

Årsavgifter

Hyrorna har höjts med 2,5% fr o m januari månad.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	804	754	701	666
Resultat efter finansiella poster	157	38	-230	-21
Soliditet (%)	62	57	56	69
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	524	492	457	434
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	-295	-328	-362	-237
Sparande per kvm (kr/kvm)	124	44	-131	5
Räntekänslighet (%)	-1	-1	-1	-1
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	174	175	155	163
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	100	100	100

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	715 000	145 269	175 990	38 204	1 074 463
Disposition av föregående års resultat:		21 780	16 424	-38 204	0
Årets resultat				156 684	156 684
Belopp vid årets utgång	715 000	167 049	192 414	156 684	1 231 147

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	192 412
årets vinst	156 684
	349 096

disponeras så att	
Avsättning till yttre fond	21 780
i ny räkning överföres	327 316
	349 096

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Föreningens intäkter	2	803 555	754 440
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		803 555	754 440
Rörelsekostnader			
Rep/underhållskostnader	3	-27 900	-80 339
Driftkostnader	4	-434 348	-472 898
Övriga externa kostnader	5	-91 586	-88 484
Personalkostnader		-34 654	-31 368
Avskrivningar		-33 248	-29 999
Summa rörelsekostnader		-621 736	-703 088
Rörelseresultat		181 819	51 352
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 665	3 574
Räntekostnader och liknande resultatposter		-28 800	-16 722
Summa finansiella poster		-25 135	-13 148
Resultat efter finansiella poster		156 684	38 204
Resultat före skatt		156 684	38 204
Årets resultat		156 684	38 204

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Hyresrätter och liknande rättigheter

210 000

0

Summa immateriella anläggningstillgångar

210 000

0

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

966 528

994 876

Maskiner och andra tekniska anläggningar

7

42 449

47 349

Summa materiella anläggningstillgångar

1 008 977

1 042 225

Summa anläggningstillgångar

1 218 977

1 042 225

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

2 776

Övriga fordringar

23 120

590

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

220 525

174 875

Summa kortfristiga fordringar

243 645

178 241

Kassa och bank

Kassa och bank

507 600

653 375

Summa kassa och bank

507 600

653 375

Summa omsättningstillgångar

751 245

831 616

SUMMA TILLGÅNGAR

1 970 222

1 873 841

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Andelskapital		715 000	715 000
Summa bundet eget kapital		715 000	715 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Underhållsfond		167 049	145 269
Balanserat resultat		192 412	175 988
Årets resultat		156 684	38 204
Summa fritt eget kapital		516 145	359 461
Summa eget kapital		1 231 145	1 074 461
Långfristiga skulder			
	9, 10		
Skulder till kreditinstitut	11	401 500	452 500
Summa långfristiga skulder		401 500	452 500
Kortfristiga skulder			
	10		
Leverantörsskulder		55 418	73 334
Skatteskulder		43 560	40 140
Övriga skulder		58 114	52 565
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	180 485	180 841
Summa kortfristiga skulder		337 577	346 880
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 970 222	1 873 841

Kassaflödesanalys

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		156 684	38 204
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		33 248	29 999
Betald skatt		-19 330	3 420
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		170 602	71 623
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		2 776	-2 776
Förändring av kortfristiga fordringar		-45 430	2 757
Förändring av leverantörsskulder		-17 916	-40 357
Förändring av kortfristiga skulder		5 193	64 448
Kassaflöde från den löpande verksamheten		115 225	95 695
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-49 000
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-210 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-210 000	-49 000
Finansieringsverksamheten			
Ökning (+) / minskning (-) av skulder till kreditinstitut		-51 000	-51 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-51 000	-51 000
Årets kassaflöde		-145 775	-4 305
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		653 375	657 680
Likvida medel vid årets slut		507 600	653 375

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. (K2) med tillägg (BFNAR 2023:1) årsredovisning i bostadsrättsföreningar.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider: Byggnader 50 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.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

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

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.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	803 556	754 440
	803 556	754 440

I föreningens årsavgifter ingår 21% av föreningens totala värmekostnad. Resterande del fördelas efter varje medlems förbrukning.

Not 3 Reparationer/underhåll

	2023	2022
Löpande reparationer	27 900	80 339
	27 900	80 339

Not 4 Driftkostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel entreprenad	50 556	45 388
Fastighets el	24 999	25 525
Uppvärmning	170 434	164 261
Vatten o avlopp	72 023	78 616
Sophämtning	31 910	23 508
Städning	13 500	25 072
Fastighetsförsäkringar	33 310	32 641
Kabel TV	0	41 204
Fastighetsskatt	21 780	21 780
Mätningkostnad Inergi	15 064	14 640
Övr möteskostnader	772	263
	434 348	472 898

Not 5 Förvaltnings- och externa kostnader

	2023	2022
Administration, kontor övrigt	1 528	2 382
Förvaltningsarvode	69 000	66 000
Bankkostnader	2 033	1 902
Revisionsarvode	19 025	18 200
	91 586	88 484

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 476 000	1 476 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 476 000	1 476 000
Ingående avskrivningar	-481 124	-452 776
Årets avskrivningar	-28 348	-28 348
Utgående ackumulerade avskrivningar	-509 472	-481 124
Utgående redovisat värde	966 528	994 876
Taxeringsvärden byggnader	5 800 000	5 800 000
Taxeringsvärden mark	1 460 000	1 460 000
	7 260 000	7 260 000

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 000	
Inköp		49 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 000	49 000
Ingående avskrivningar	-1 651	
Årets avskrivningar	-4 900	-1 651
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 551	-1 651
Utgående redovisat värde	42 449	47 349

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Värmekostnad som skall deb medl enl Inergi	187 796	144 594
Förutbet försäkringspremie	32 729	30 281
	220 525	174 875

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än 5 år efter balansdagen	197 500	248 500
	197 500	248 500

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 452 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	401 500	452 500
	401 500	452 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	51 000	51 000
	51 000	51 000

Not 11 Ställda säkerheter

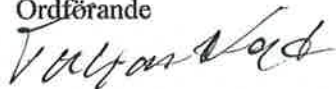
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	1 050 000	1 050 000
	1 050 000	1 050 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna soc avg	6 244	5 203
Upplupen kostnad Styrelsearvode	30 000	25 000
Upplupen kostnad revisionsarvode	-8 350	11 000
Upplupen kostnad Inergi kostn.fördelning värme 2023	15 064	14 640
Upplupen kostnad bokföring kvartal 4 2023	17 250	16 250
Förskottsbetalda hyror	98 610	51 123
Trappstädning	14 400	13 500
Elkostnad dec 2023	3 704	1 665
Värmekostnad dec 2022	0	42 460
JoCo entreprenad	3 563	0
	180 485	180 841

Gullspång ^{28/3} 2024

Torbjörn Nord
Ordförande



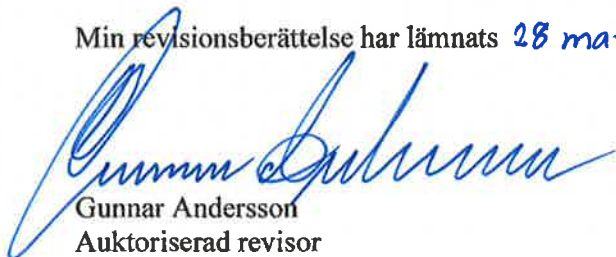
Per Grandalen



Monica Alvenfors



Min revisionsberättelse har lämnats 28 mars 2024



Gunnar Andersson
Auktoriserad revisor