

Årsredovisning

för

Brf Gärdet

765000-0131

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Gärdet 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

Bostadsrättsföreningen är en äkta privatbostadsförening som förvaltar fastigheterna Skatan 2 och 4 i Kinna, Marks kommun. Föreningen äger fastigheterna i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter. Föreningens senaste stadgar registrerades hos Bolagsverket 2010-05-17.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Älvsborg för 2023.

Föreningen har sitt säte i Marks Kommun, Västra Götalands län.

Styrelsens sammansättning

Ordförande	Stefan Jönsson
Ledamot	Sebastian Kronberg
Ledamot	Andreas Bergeld
Ledamot	Adam Eriksson
Ledamot	Gunsan Emanuelsson
Suppleant	Martin Lund
Suppleant	Monica Thorén

Årets valberedning har bestått av Gabriel Parra.

Årsstämma

Årsstämman hölls den 3 maj 2023.

Arvoden

Arvoden och ersättningar har hanterats internt inom styrelsen.

Hyror

Under 2023 höjdes hyrorna med 2 %.

Inhyrd skötsel

Ingen under 2023, förutom trappstället och hantering av sopkärl som arvoderas.

Styrelsen har istället genomfört ett antal aktiviteter under året för sköta fastighetsskötseln.

Numera sköts följande i egen regi;

Häck- och trädklippning och underhåll av mark, snöröjning, sopning

Renoveringar / Investeringar

Styrelsen har under året hanterat inkomna ärenden och löpande underhåll.

En läcka i taket på Gökatan 4 har reparerats av plåtslagare.

I övrigt har inga större reparationer genomförts.

Kommande åtgärder och reparationer är rengöring av ventilationskanalerna, besiktning och eventuell åtgärd av källarens avloppsrör samt installation av nya tappvattenledningar.

Överlåtelse av lägenheter 2023

Under 2023 har fyra lägenhetsöverlåtelser skett.

Fastigheter

Fastigheterna Mark Skatan 2 och 4 byggdes 1954.

Föreningens 32 bostäder fördelar sig på följande:

8 st	1 RoK	204 kvm
8 st	2 RoK	456 kvm
<u>16 st</u>	<u>3 RoK</u>	<u>1 294 kvm</u>
32 st		1 954 kvm

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 264	1 277	1 263	1 270	1 266
Resultat efter finansiella poster	201	302	83	88	80
Soliditet (%)	30	26	19	16	14
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	646	636	629	633	631
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 154	1 179	1 203	1 230	1 255
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 154	1 179	1 203	1 230	1 255
Sparande per kvm (kr/kvm)	158	207	91	94	90
Räntekänslighet (%)	2	2	2	2	2
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	243	234	242	231	236
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	97	97	97	97	97

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	46 000	21 500	542 765	291 217	901 482
Disposition av föregående års resultat:			291 217	-291 217	0
Årets resultat				190 115	190 115
Belopp vid årets utgång	46 000	21 500	833 982	190 115	1 091 597

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	833 981
årets vinst	190 115
	1 024 096
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 024 096
	1 024 096

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.			
Hysesintäkter		1 298 756	1 279 939
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2	1 298 756	1 279 939
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-723 422	-686 720
Övriga externa kostnader		-78 399	-51 620
Personalkostnader		-61 955	-53 933
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-121 163	-116 831
Summa rörelsekostnader		-984 939	-909 104
Rörelseresultat		313 817	370 835
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	16 936	3 610
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-129 904	-72 494
Summa finansiella poster		-112 968	-68 884
Resultat efter finansiella poster		200 849	301 951
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		-10 734	-10 734
Summa bokslutsdispositioner		-10 734	-10 734
Resultat före skatt		190 115	291 217
Årets resultat		190 115	291 217

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	2 167 707	2 276 120
Inventarier, verktyg och installationer	7	42 582	55 332
Summa materiella anläggningstillgångar		2 210 289	2 331 452
Summa anläggningstillgångar		2 210 289	2 331 452
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 074	4 362
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 418	21 130
Summa kortfristiga fordringar		22 492	25 492
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 467 312	1 168 519
Summa kassa och bank		1 467 312	1 168 519
Summa omsättningstillgångar		1 489 804	1 194 011
SUMMA TILLGÅNGAR		3 700 093	3 525 463

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		46 000	46 000
Reservfond		21 500	21 500
Summa bundet eget kapital		67 500	67 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		833 981	542 764
Årets resultat		190 115	291 217
Summa fritt eget kapital		1 024 096	833 981
Summa eget kapital		1 091 596	901 481
Långfristiga skulder	8, 9		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 257 476	2 257 476
Övriga skulder		-48 272	0
Summa långfristiga skulder		2 209 204	2 257 476
Kortfristiga skulder	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		48 272	48 272
Leverantörsskulder		94 137	72 125
Skatteskulder		-1 562	0
Övriga skulder		108 641	101 936
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		149 805	144 173
Summa kortfristiga skulder		399 293	366 506
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 700 093	3 525 463

Kassaflödesanalys

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat före finansiella poster		304 058	291 217
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		121 163	116 831
Erhållen ränta		15 961	0
Erlagd ränta		-129 904	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		311 278	408 048
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av rörelsefordringar		1 438	-3 215
Förändring av leverantörsskulder		22 012	6 612
Förändring av rörelseskulder		12 337	-17 957
Kassaflöde från den löpande verksamheten		347 065	393 488
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-63 750
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-63 750
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-48 272	-48 272
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-48 272	-48 272
Årets kassaflöde		298 793	281 466
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 159 554	878 088
Likvida medel vid årets slut		1 458 347	1 159 554

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	10-50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme, bredband, kabel-tv.

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 / antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen / summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen / antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat / summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt. 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 / föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

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

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 263 757	1 277 427
Årsavgifter parkering, garage	32 136	
Övriga ersättningar	2 861	2 513
	1 298 754	1 279 940

Not 3 Fastighetskostnader

	2023	2022
Fjärrvärme	326 273	323 372
Vatten & avlopp	108 140	97 583
Elektricitet	40 002	36 930
Renhållning, trädgårdsskötsel	64 258	51 868
Underhåll, reparationer	24 508	903
Bredband & TV	84 552	82 864
Fastighetsförsäkring	32 327	29 394
Fastighetsskatt	43 362	43 362
	723 422	666 276

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter bankkonton	15 866	1 025
Ränteintäkter skattekonto	95	5
Utdeln andelar andra företag	975	2 580
	16 936	3 610

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	129 749	72 392
Dröjsmålsränta	155	9
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	94
	129 904	72 495

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 336 734	6 336 734
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 336 734	6 336 734
Ingående avskrivningar	-4 060 614	-3 952 201
Årets avskrivningar	-108 413	-108 413
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 169 027	-4 060 614
Utgående redovisat värde	2 167 707	2 276 120
Taxeringsvärden byggnader	10 800 000	10 800 000
Taxeringsvärden mark	3 654 000	3 654 000
	14 454 000	14 454 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 750	0
Inköp	0	63 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 750	63 750
Ingående avskrivningar	-8 418	0
Årets avskrivningar	-12 750	-8 418
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 168	-8 418
Utgående redovisat värde	42 582	55 332

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter bokslutsdatumet	1 967 844	2 016 116
	1 967 844	2 016 116

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 257 476 kronor (2 305 748 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

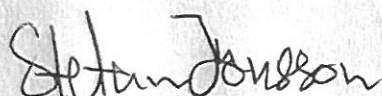
	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 209 204	2 257 476
	2 209 204	2 257 476
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	48 272	48 272
	48 272	48 272

Not 10 Ställda säkerheter


	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	3 075 100	3 075 100
	3 075 100	3 075 100

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

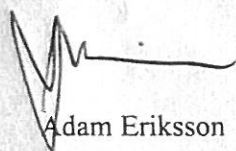
Kinna 2024-03-26



Stefan Jönsson
Ordförande



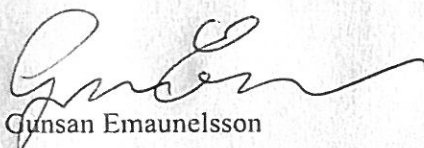
Sebastian Kronberg



Adam Eriksson



Andreas Bergeld



Günsan Emaunelsson

Revisionsberättelse

Bostadsrättsföreningen Gärdet
Org.nr. 765000-0131

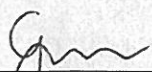
Undertecknade, utsedda att granska räkenskaper och förvaltning av Bostadsrättsföreningen Gärdet, Kinna, får härmed avge berättelse för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Årsredovisningen har gjorts enligt god redovisningssed.

Bankräkning och övriga likvida medel har avstämts. Räkenskaperna är förda med ordning och utgiftsposterna vederbörligen verifierade. Då inget framkommit, som kan ge anledning till anmärkning tillstyrker vi:

- att det årsredovisningen intagna resultat och balansräkningarna fastställs.
- att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Kinna den 26 mars 2024.



Gabriel Parra