

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Gettjärn

716451-1227

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gettjärn 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

Föreningen består av fastigheterna Gettjärn 1:110 och 1:112. Totalt antal lägenheter är 18 stycken, 6 av dessa är återlämnade till föreningen varav 5 är uthyrda.

Förvaltningen sköts av Karl Nilssons Måleri AB från och med år 2000.

Föreningen har sitt säte i Sunne kommun.

Föreningens lån har under året amorterats med 115 552 kronor.

Föreningen har sitt säte i Sunne.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kriget i Ukraina har inte påverkat bolagets verksamhet, ställning och resultat i nämnvärd omfattning.

Medlemsinformation

Flerårsöversikt (Tkr)	2023
Nettoomsättning	789
Resultat efter finansiella poster	193
Soliditet (%)	15,7
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	686
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 652
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 542
Sparande per kvm (kr/kvm)	291
Räntekänslighet (%)	8,1
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	50,5

Föreningen är ett privatbostadsföretag.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningens fastighet ingår ej i någon samfällighet.

Uppgift om energikostnad per kvadratmeter utelämnas då dessa inte ingår i årsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underh.	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	284 000	238 000	105 672	120 097	747 769
Ökning av fond		18 000			18 000
Disposition av föregående års resultat:			120 097	-120 097	0
Årets resultat				174 651	174 651
Belopp vid årets utgång	284 000	256 000	225 769	174 651	940 420

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	225 769
årets vinst	174 651
	400 420
disponeras så att i ny räkning överföres	400 420
	400 420

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	1	789 242	867 260
Övriga rörelseintäkter	2	413 097	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 202 339	867 260
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-676 872	-491 356
Personalkostnader	3	-72 639	-39 570
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-46 538	-46 538
Summa rörelsekostnader		-796 049	-577 464
Rörelseresultat		406 290	289 796
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 931	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-215 570	-151 699
Summa finansiella poster		-213 639	-151 699
Resultat efter finansiella poster		192 651	138 097
Bokslutsdispositioner			
Förändring av yttre fond		-18 000	-18 000
Summa bokslutsdispositioner		-18 000	-18 000
Resultat före skatt		174 651	120 097
Årets resultat		174 651	120 097

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	5 347 397	5 393 935
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 347 397	5 393 935
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	19 900	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		19 900	0
Summa anläggningstillgångar		5 367 297	5 393 935
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		821	851
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 016	13 165
Summa kortfristiga fordringar		15 837	14 016
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		621 749	506 748
Summa kassa och bank		621 749	506 748
Summa omsättningstillgångar		637 586	520 764
SUMMA TILLGÅNGAR		6 004 883	5 914 699

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		284 000	284 000
Fond för yttre underhåll		256 000	238 000
Summa bundet eget kapital		540 000	522 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		225 769	105 672
Årets resultat		174 651	120 097
Summa fritt eget kapital		400 420	225 769
Summa eget kapital		940 420	747 769
Långfristiga skulder	7, 8		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 851 461	4 974 461
Summa långfristiga skulder		4 851 461	4 974 461
Kortfristiga skulder	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		53 000	45 552
Leverantörsskulder		37 135	17 242
Skatteskulder		7 709	18 874
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		115 158	110 801
Summa kortfristiga skulder		213 002	192 469
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 004 883	5 914 699

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	192 651	138 097
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	46 538	46 538
Betald skatt	-11 135	-33 793
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	228 054	150 842
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-21 751	-1 030
Förändring av leverantörsskulder	19 893	7 586
Förändring av kortfristiga skulder	4 357	29 516
Kassaflöde från den löpande verksamheten	230 553	186 914
Finansieringsverksamheten		
Amorteringar lån	-115 552	-54 104
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-115 552	-54 104
Årets kassaflöde	115 001	132 810
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	506 748	373 938
Likvida medel vid årets slut	621 749	506 748

Noter

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	3
Markanläggningar	5
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20

Not 1 Nettoomsättning

2023

Årsavgifter bostäder	607 082
Hyror bostäder	182 160
	789 242

I föreningens årsavgifter ingår värme, el och vatten.

Not 2 Exceptionella intäkter

2023

2022

Vinst vid avyttring av lägenheter	380 000	0
Elstöd	32 097	0
Övriga exceptionella intäkter	1 000	0
	413 097	0

Not 3 Medelantalet anställda

2023

2022

Medelantalet anställda	0,15	0,15
------------------------	------	------

Not 4 Byggnader och mark

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	12 112 093	12 112 093
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 112 093	12 112 093
Ingående avskrivningar	-6 718 158	-6 671 620
Årets avskrivningar	-46 538	-46 538
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 764 696	-6 718 158
Utgående redovisat värde	5 347 397	5 393 935

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 390	62 390
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 390	62 390
Ingående avskrivningar	-62 390	-62 390
Utgående ackumulerade avskrivningar	-62 390	-62 390
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	19 900	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 900	0
Utgående redovisat värde	19 900	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 639 461	4 792 253
	4 639 461	4 792 253

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 904 461 kronor (5 020 013 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 851 461	4 974 461
	4 851 461	4 974 461
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	53 000	45 552
	53 000	45 552

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	11 758 000	11 758 000
	11 758 000	11 758 000

Gettjärn den 21 maj 2024



Arne Hansen
ordförande

Claes-Göran Hallgren



Anders Hansen



Min revisionsberättelse har lämnats den 22 maj 2024



Mikael Sundberg
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gettjärn

Org.nr 716451-1227

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gettjärn för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Gettjärn enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Gettjärn för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Gettjärn enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med

hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller


- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sunne den 22 maj 2024


Mikael Sundberg
Revisor