

Årsredovisning

för

Brf Gärdet

776400-0233

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 ett privatbostadsföretag, vars ändamål är att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning.

Förvaltning

LJL Redovisning AB sköter den administrativa förvaltningen

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-07

Fastigheter

Föreningens fastigheter Antilopen 6 byggdes år 1955

På fastigheten finns 1 bostadshus med adresserna Gustavsgatan 30 A, 30 B samt Gärdesgatan 2 A och 2 B

Föreningens 36 bostäder fördelar sig enligt följande:

Storlek	Antal (st)	Kvm
1 r o k	1	37,00
2 r o k	27	1 579,60
3 r o k	8	648,80
	-----	-----
	36	2 265,40

Taxeringsväggede 13 742 tkr vara byggnadsvärdet är 10 358 tkr

Fastigheterna är fullförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momentet styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Föreningen har sitt säte i Karlskoga

Medlemsinformation

Förening hade vid årets slut 36 st röstberättigade medlemmar. Under året har 5 st lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelse samt suppleanter

Peo Hermansson ordförande
Lars Andersson vice ordförande
Gun-Britt Fredriksson sekreterare
Inga Eriksson ledamot
Hans Spåre ledamot

Ulla Andersson suppleant

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden

Firmatecknare har varit Per-Ove Hermansson, Lars Andersson, Johan Røjare och Malin Sandberg, två i förening

Revisor

Stefan Mott från LR Revision AB

Valberedning

Ingen valberedning är utsedd

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 848	1 589	1 513	2 250
Resultat efter finansiella poster	-180	50	41	-314
Soliditet (%)	28,0	29,0	28,0	27,0
Sparande i kr per kvm totalyta (kr)	341	341	341	341
Räntekänslighet (%)	4	5	5	5
Energikostnad kr per kvm (kr)	179	158	170	169
Lån per kvm boyta (kr)	2 559	2 622	2 685	2 747
Årsavgift per kvm boyta (kr)	652	572	615	613
Balansomslutning	8 482	8 804	8 864	9 192

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	65 500	1 949 099	50 364	2 064 963
Disposition av föregående års resultat:		50 364	-50 364	0
Årets resultat			-179 700	-179 700
Belopp vid årets utgång	65 500	1 999 463	-179 700	1 885 263

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar 2023 ett negativt resultat uppgående till -179 700 kronor. Den främsta orsaken till det negativa resultatet är högre kostnader för reparation och underhåll av föreningens fastighet. Föreningen räknar med att kunna finansiera framtida underhåll med en kombination av eget kassaflöde samt lånefinansiering. Beroende på kostnadsutvecklingen under 2024 kan en avgiftshöjning under kommande år aktualiseras.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 999 464
årets förlust	-179 700
	1 819 764
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 819 764
	1 819 764

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	2	1 768 939	1 575 821
Övriga rörelseintäkter		78 742	13 643
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 847 681	1 589 464
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 514 707	-1 116 988
Personalkostnader	4	-95 479	-74 568
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-196 019	-196 019
Summa rörelsekostnader		-1 806 205	-1 387 575
Rörelseresultat		41 476	201 889
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		336	36
Räntekostnader och liknande resultatposter		-221 512	-151 561
Summa finansiella poster		-221 176	-151 525
Resultat efter finansiella poster		-179 700	50 364
Resultat före skatt		-179 700	50 364
Årets resultat		-179 700	50 364

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	7 326 553	7 522 572
Summa materiella anläggningstillgångar		7 326 553	7 522 572
Summa anläggningstillgångar		7 326 553	7 522 572
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 265	3 552
Övriga fordringar		169	35 240
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 375	8 796
Summa kortfristiga fordringar		12 809	47 588
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 142 956	1 234 023
Summa kassa och bank		1 142 956	1 234 023
Summa omsättningstillgångar		1 155 765	1 281 611
SUMMA TILLGÅNGAR		8 482 318	8 804 183

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		65 500	65 500
Fond för yttre underhåll		491 389	491 389
Summa bundet eget kapital		556 889	556 889
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 999 464	1 949 100
Årets resultat		-179 700	50 364
Summa fritt eget kapital		1 819 764	1 999 464
Summa eget kapital		2 376 653	2 556 353
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	2 929 252	3 000 782
Summa långfristiga skulder		2 929 252	3 000 782
Kortfristiga skulder			
Inre fond		15 467	15 467
Övriga skulder till kreditinstitut	6	2 869 380	2 939 450
Förskott från kunder		156 597	146 676
Leverantörsskulder		37 946	0
Skatteskulder		-537	1 695
Övriga skulder		0	19 916
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		97 560	123 844
Summa kortfristiga skulder		3 176 413	3 247 048
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 482 318	8 804 183

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-179 700	50 364
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	196 019	196 019
Betald skatt	32 839	-34 670
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	49 158	211 713

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	287	-3 552
Förändring av kortfristiga fordringar	-579	-63
Förändring av leverantörsskulder	37 946	0
Förändring av kortfristiga skulder	-106 350	3 017 454
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-19 538	3 225 552

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	-71 530	-3 081 050
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-71 530	-3 081 050

Årets kassaflöde

-91 068 **144 502**

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 234 023	1 089 521
Likvida medel vid årets slut	1 142 955	1 234 023

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	2 %
-----------	-----

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	-1 476 866	-1 294 873
Deb elavgifter	-221 402	-210 372
Hysesintäkter garage	-70 672	-70 576
	-1 768 940	-1 575 821

Not 3 Driftkostnader

	2023	2022
Fjärrvärme	405 498	356 902
Elavgifter	165 073	247 147
Vatten	67 261	65 724
Kabel tv	35 218	32 573
Sophämtning	32 013	29 336
Städ, grundavtal	59 508	56 999
Fastighetsförsäkringar	70 685	64 143
Snörenhållning	117 710	95 450
Löp reparat av bostäder	182 963	23 300
Fastighetsskatt	44 708	44 708
Arv administrativ förvalt	80 682	62 057
Planerat underhåll	212 078	0
Övrigt	41 310	38 649
	1 514 707	1 116 988

Not 4 Styrelse arvode

	2023	2022
Styrelse arvode		
Styrelsearvode	70 000	70 000
Övrigt		2 600
Sociala kostnader	15 679	1 968
Löner Kollektivanställda	9 800	
	95 479	74 568

Not 5 Byggnader och mark

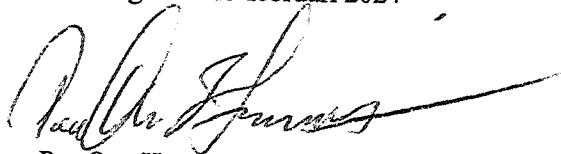
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 528 824	10 528 824
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 528 824	10 528 824
Ingående avskrivningar	-3 208 779	-3 012 760
Årets avskrivningar	-196 019	-196 019
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 404 798	-3 208 779
Utgående redovisat värde	7 124 026	7 320 045
Bokfört värde byggnader	7 124 026	7 320 045
Bokfört värde mark	202 527	202 527
	7 326 553	7 522 572

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank Hypotek	3,760	2025-05-23	969 532	1 080 332
Swedbank Hypotek	2,280	2023-01-25	2 031 250	2 031 250
Swedbank Hypotek	2,280	2024-11-25	2 031 250	2 031 250
Swedbank Hypotek	4,920	2023-03-28	156 600	167 400
Swedbank Hypotek	5,095	2023-03-28	610 000	630 000
			5 798 632	5 940 232
Kortfristig del av långfristig skuld			-2 869 380	-2 939 450
Summa Långfristig del			2 929 252	3 000 782
Kortfristig del exklusive amortering			2 727 780	2 797 850
Amorteringar nästa år			141 600	141 600
Summa			5 788 632	5 940 232

Karlskoga den 15 februari 2024 ?



Per-Ove Hermansson
Ordförande



Lars Andersson



Gun-Britt Fredriksson



Inga Eriksson



Hans Spåre

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 mars 2024



Stefan Mott
Godkänd revisor