

Brf Skonertens årsmöte söndagen den 28 april 2024

Dagordning

ÅRSREDOVISNING

BRF SKONERTEN ORG-NR 785000-2242

2023-01-01-2023-12-31



Gökuren.

Ett 40-tal smala kedjebuss i grupper på 4-5 ligger vid Rodergatan, ungefär där Brynäsgratan kröker i öster. Träfasaderna är i olika kulörer och fönsteromfattningarna skiftar. Husen tillkom 1952 och ritades av ingenjör Oscar Malmgren vid stadsarkitektkontoret, efter en idé av stadsplanearkitekten Per Olof Lefvert. Husen skulle erinra om fiskebodarna vid Islandsfjorden. Men folkbumoren döpte dem till Gökuren...

Brf Skonertens årsmöte söndagen den 28 april 2024

Dagordning

1. Stämman öppnas
2. Val av stämmoordförande
3. Godkännande av dagordning
4. Stämmoordförandens val av protokollförare
5. Val av två justerare, tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Styrelsens förvaltningsberättelse
9. Revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Fråga om arvoden för kommande år
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter

Valberedningens förslag:

Tom Hallén	Omval
Göran Persson	Omval
Mats Olsson	Omval
Sara Karlsson	Omval

Suppleanter:

Fredrik Nilsson	Omval
Karl Schlyter	Omval

15. Val av revisorer och revisorssuppleanter

Valberedningens förslag:

Åke Löfgren	Omval
Martin Andersson	Omval
Suppleant: Vakant	
Vakant	

16. Val av valberedning, mötets förslag

17. Övriga frågor

18. Stämman avslutas

Göran Persson

Tom Hallén

Mats Olsson

Sara Karlsson

Charlotta Edberg

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Skonerten får härmed lämna följande förvaltningsberättelse för 2023, föreningens 70:e verksamhetsår.

Styrelsen har under 2023 bestått av:

Ordförande/sekreterare:	Göran Persson	Rodergatan 75
Kassör:	Tom Hallén	Rodergatan 73
Ledamot:	Mats Olsson	Rodergatan 38
Ledamot:	Sara Karlsson	Rodergatan 20
Ledamot:	Charlotte Edberg	Rodergatan 14

Revisionen av föreningens räkenskaper har skötts av:

Åke Löfgren	Rodergatan 12
Martin Andersson	Rodergatan 24

Det ställs nya krav på vad bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar för 2023 och framåt ska innehålla. Syftet med de nya kraven är att kasta ljus över föreningarnas ekonomi och därmed ge intressenter en bättre lägesbild inför en eventuell bostadsaffär. Nyckeltalen för Brf Skonerten hittar ni längst ner i förvaltningsberättelsen.

Brf Skonertens minusresultat under verksamhetsåret 2023 kan härledas till ökade kostnader för renovering och reparationer. Även kostnaden för värme och – framför allt – vatten ökar. Däremot har vi förhoppningsvis passerat räntetoppen. Föreningens snittränta är i dag 2,96 procent. Låneskulden har byggts upp under den senaste tioårsperioden under vilken vi friköpt tomtmarken, dragit in fiber och bytt tak på samtliga gökur. Efter att ha betat av 1,7 miljoner kr på skulden sedan 2018 drar styrelsen nu ner på amorteringstakten för att balansera räntekostnaderna.

Allmänna upplysningar: Brf Skonerten är en äkta bostadsrättsförening. Tomtmarken är friköpt. Inga större satsningar är inplanerade.

Nyckeltal för Brf Skonerten:

- 1) Årsavgift per kvm: 610 kr
- 2) Skuldsättning per kvm: 2 985 kr
- 3) Sparande per kvm: 66,70 kr
- 4) Räntekänslighet: 7.991.208 kr (låneskuld) / 1.635.062 kr (hyresintäkter): 4,89
- 5) Energikostnad (värme, vatten, föreningens el) per kvm: 258 kr
- 6) Årsavgifternas andel i procent av rörelseintäkterna: 100 procent.
- 7) Nettoomsättning: I årsavgiften ingår värme, vatten, sophämtning, föreningens el, fiber 250/250 Mbit/s från Gavlenet, kabel-tv från Sappa.
- 8) Kassaflödesanalys: Se resultatrapport

Gävle 2024-04-22

Styrelsen för Brf Skonerten:

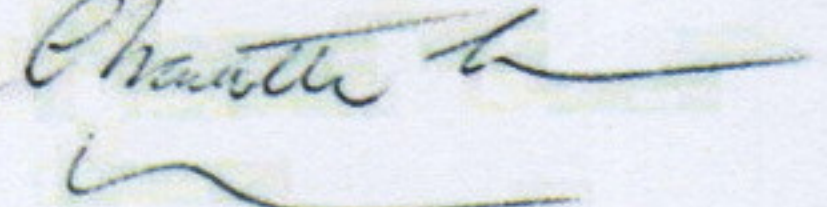
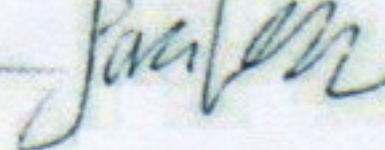
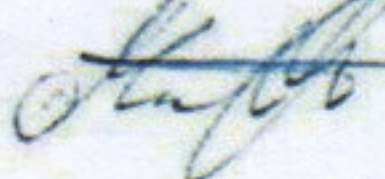
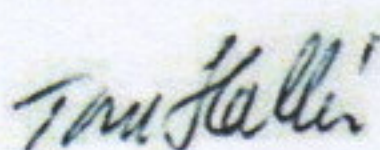
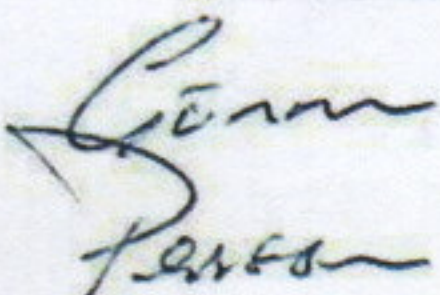
Göran Persson

Tom Hallén

Mats Olsson

Sara Karlsson

Charlotte Edberg



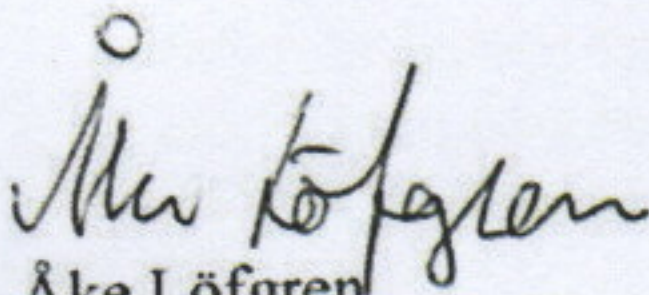
Bostadsrättsföreningen Skonerten

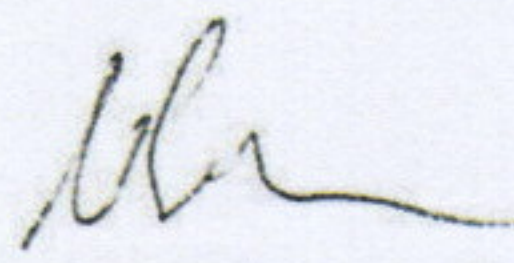
Revisionsberättelse år 2023

Undertecknade revisorer, utsedda att granska bostadsrättsföreningen Skonertens räkenskaper för år 2023, får efter utfört uppdrag meddela att räkenskaperna enligt kassaboken är förda med omsorg och att vederbörliga verifikationer finns..

Då revisionen inte givit anledning till anmärkning, får vi tillstyrka att ansvarsfrihet beviljas styrelsen för den tid revisionen omfattar.

Gävle 240421


Åke Löfgren


Martin Andersson

Resultatrapport

2023-01-01 - 2023-12-31

BRF Skonerten

Sida 1

	Denna period	Utgående saldo	Ack föreg år
RÖRELSEINTÄKTER			
Övriga rörelseintäkter			
3911 - Hyresintäkter	1 635 062,00	1 635 062,00	1 635 081,00
Summa övriga rörelseintäkter	1 635 062,00	1 635 062,00	1 635 081,00
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER	1 635 062,00	1 635 062,00	1 635 081,00
RÖRELSEKOSTNADER			
Bruttovinst	1 635 062,00	1 635 062,00	1 635 081,00
Övriga externa rörelseutgifter			
5020 - El Roderg. 24	-17 873,00	-17 873,00	-12 629,00
5021 - El Rodergatan 85	-15 265,00	-15 265,00	-8 487,00
5030 - Fjärrvärme Roderg. 24	-255 633,00	-255 633,00	-248 883,00
5031 - Fjärrvärme Roderg. 85	-249 569,00	-249 569,00	-240 658,00
5040 - Vatten Roderg. 38	-77 734,04	-77 734,04	-68 540,13
5041 - Vatten Roderg. 89	-55 164,86	-55 164,86	-55 220,18
5042 - Vatten Roderg. 91	-18 505,10	-18 505,10	-19 295,29
5050 - Kabel-TV	-46 200,00	-46 200,00	-46 200,00
5051 - Bredband	-60 840,00	-60 840,00	-60 840,00
5060 - Städning och renhållning	-74 006,00	-74 006,00	-69 988,00
5063 - Hyra för sopcontainer	-9 090,00	-9 090,00	-6 481,00
5170 - Reparation och underhåll av	-80 981,00	-80 981,00	-18 110,00
5190 - Förvaltningskostnader	-800,00	-800,00	-11 037,00
5192 - Fastighetsförsäkringspremier	-68 199,00	-68 199,00	-64 064,00
6110 - Kontorsmateriel	-1 018,00	-1 018,00	-2 683,00
6410 - Styrelsearvoden	-23 497,00	-23 497,00	-19 627,00
6490 - övriga kostnader	-12 771,00	-12 771,00	-8 032,00
6530 - Redovisningstjänster	-1 185,00	-1 185,00	-1 185,00
6570 - Bankkostnader	-4 598,00	-4 598,00	-5 250,00
Summa övriga externa	-1 072 929,00	-1 072 929,00	-967 209,60
Utgifter för personal			
7510 - Arbetsgivaravgifter 31,42 %	-5 655,00	-5 655,00	-4 439,00
Summa utgifter för personal	-5 655,00	-5 655,00	-4 439,00
Avskrivningar / nedskrivningar			
7820 - Avskrivning amorteringar	-126 000,00	-126 000,00	-271 444,00
7821 - Avskrivningar tak	-46 109,00	-46 109,00	-46 575,00
Summa avskrivningar /	-172 109,00	-172 109,00	-318 019,00
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER	-1 250 693,00	-1 250 693,00	-1 289 667,60
Rörelseresultat	384 369,00	384 369,00	345 413,40

Skapat: 2024-04-03

Resultatrapport

2023-01-01 - 2023-12-31

BRF Skonerten

Sida 2

	Denna period	Utgående saldo	Ack föreg år
Finansiella poster			
8400 - Räntekostnader	-217 976,00	-217 976,00	-140 977,00
Summa finansiella poster	<u>-217 976,00</u>	<u>-217 976,00</u>	<u>-140 977,00</u>
Resultat efter finansiella poster	166 393,00	166 393,00	204 436,40
Resultat efter extraordinära	<u>166 393,00</u>	<u>166 393,00</u>	<u>204 436,40</u>
Resultat före skatt	166 393,00	166 393,00	204 436,40
Skatter			
8980 - Beräknad skatt	-232 282,00	-232 282,00	-231 686,00
Summa skatter	<u>-232 282,00</u>	<u>-232 282,00</u>	<u>-231 686,00</u>
 Årets resultat	 <u>-65 889,00</u>	 <u>-65 889,00</u>	 <u>-27 249,60</u>

Balansrapport

BRF Skonerten

Period 2023-01-01 2023-12-31

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Sida 1

	Ing balans	Denna period	Utg saldo
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
1110 - Brynäs 75:1, 76:1	1 475 700,00	0,00	1 475 700,00
1111 - Förbättring av fastighet	7 813 611,00	-46 109,00	7 767 502,00
1112 - Fiber	416 250,00	0,00	416 250,00
1130 - Mark	3 900 000,00	0,00	3 900 000,00
1300 - Interimsfordringar	43 999,00	4 401,00	48 400,00
Summa anläggningstillgångar	13 649 560,00	-41 708,00	13 607 852,00
	13 649 560,00	-41 708,00	13 607 852,00
Omsättningstillgångar			
Varulager mm			
1450 - Skattefordringar	31 658,00	-31 437,00	221,00
Summa varulager mm	31 658,00	-31 437,00	221,00
Kassa och bank			
1930 - Handelsbanken 249430231	350 420,62	7 213,00	357 633,62
Summa kassa och bank	350 420,62	7 213,00	357 633,62
Summa omsättningstillgångar	382 078,62	-24 224,00	357 854,62
SUMMA TILLGÅNGAR	14 031 638,62	-65 932,00	13 965 706,62
EGET OCH FRÄMMANDE KAPITAL			
Eget kapital			
2088 - Fond för yttre underhåll	-333 658,00	-92 913,00	-426 571,00
2090 - Grundavgifter	-182 000,00	0,00	-182 000,00
2091 - Amortering & avskrivningskonto	-3 724 384,97	-126 000,00	-3 850 384,97
2098 - Balanserat resultat	-1 338 931,25	120 162,60	-1 218 768,65
2099 - Årets resultat	27 249,60	38 639,40	65 889,00
Summa eget kapital	-5 551 724,62	-60 111,00	-5 611 835,62

Skapat: 2024-04-03

Balansrapport

BRF Skonerten

Period

2023-01-01 2023-12-31

Räkenskapsår

2023-01-01 - 2023-12-31

Sida 2

	Ing balans	Denna period	Utg saldo
Obeskattade reserver			
2110 - Leverantörsskulder	-149 175,00	-19 813,00	-168 988,00
Summa obeskattade reserver	-149 175,00	-19 813,00	-168 988,00
Avsättningar			
2210 - Skatteskulder	-75 179,00	44 247,00	-30 932,00
Summa avsättningar	-75 179,00	44 247,00	-30 932,00
Långfristiga skulder			
2300 - Interimskulder	-138 352,00	-24 391,00	-162 743,00
2355 - Stadshypotek 17-196549-1	-3 048 706,00	0,00	-3 048 706,00
2356 - Stadshypotek 17-196550-1	-3 803 262,00	126 000,00	-3 677 262,00
2357 - Stadshypotek 17-196549	-1 265 240,00	0,00	-1 265 240,00
Summa långfristiga skulder	-8 255 560,00	101 609,00	-8 153 951,00
	-14 031 638,62	65 932,00	-13 965 706,62
SUMMA EGET OCH FRÄMMANDE	-14 031 638,62	65 932,00	-13 965 706,62
KAPITAL			

Skapat: 2024-04-03