

Årsredovisning för
Brf Grytan 19
769611-2841

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6-7
Noter	8-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Grytan 19, 769611-2841, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Grytan 19, Täby kommun, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och mark som ligger i anslutning till föreningens hus med nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Föreningen förvärvade fastigheten år 2005 och uppförde därefter under 2005/2006 ett parhus innehållande två lägenheter. Överlämningen av förvaltningen från byggnadsentreprenören FKTS Fastighets AB skedde under år 2006.

Föreningens fastigheter

Fastighetsbeteckning Grytan 19, Täby Kommun

Adress: Källparksvägen 13, 187 67 Täby

Tomtens areal: 2 482 kvm

Byggnader: 1 st flerbostadshus med fyra lägenheter uppfört 1994 i två våningar samt källare, 1 st parhus med två lägenheter uppfört 2006, samt förråd/garage med två bilplatser och lägenhetsförråd till respektive lägenhet uppfört 1994 samt carport med bilplats uppförd 2006.

Flerbostadshus: Grundläggning med sulor samt grundmurar av betong. Stomme av trä och bjälklag i prefabelement. Fasaderna är beklädda med träpanel och yttertaket belagt taktegel.

Parhus: Grundläggningen med platta på mark. Stomme och bjälklag i trä. Fasaderna är beklädda med träpanel och yttertaket belagt med betongtakpannor.

Parkering: 7 st biluppställningsplatser varav 2 st varmgarage och 1 st carport.

Uppvärmning: Bergvärmepump (2006) i flerbostadshuset med vattenburen golvvärme.

Frånluftvärmepumpar (2006) med vattenburen golvvärme i parhuset.

Försäkring: Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade i If.

Lägenhetsfördelning och andelstal

2 st lägenheter à 1 rum och kök, 37 kvm med andelstal på vardera 8,58%

2 st lägenheter à 3 rum och kök, 93 kvm med andelstal vardera 16,14%

1 st lägenhet à 6 rum och kök, 132 kvm med andelstal 27%

1 st lägenhet à 5 rum och kök, 128 kvm med andelstal 23,56%

Total area 520 kvm

Medlemmar och styrelse

Avyttring har skett i februari av en lägenhet på 5 rum och kök i flerbostadshuset.

Styrelsen har under året bestått av

Daniel Rhodin (styrelseordförande)

Ulf Hansson Härning (ledamot)

Marianne Johansson (ledamot och kassör)

Sanna Sikström (ledamot)

Albin Borglund (ledamot)

Eva Holmgren Härning (suppleant)

Chen Liu (suppleant)

Jonathan Norbäck (revisor)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under år 2023 har underhållsplanen uppdateras,

Under år 2023 har inga större underhåll gjorts

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	397 127	365 145
Övriga rörelseintäkter		1 308	1 691
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		398 435	366 836
Rörelsekostnader not 3			
Övriga externa kostnader		-180 316	-185 073
Personalkostnader		-233	-
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-134 865	-134 865
Summa rörelsekostnader		-315 414	-319 938
Rörelseresultat		83 021	46 898
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 805	124
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-201 791	-88 712
Summa finansiella poster		-198 986	-88 588
Resultat efter finansiella poster		-115 965	-41 690
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-115 965	-41 690
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-180
Årets resultat		-115 965	-41 870

G
B

Nyckeltal

År	2023
Belopp i kr	
Årsavgift per kvadratmeter	557
Skuldsättning per kvadratmeter	10 673
Sparande per kvadratmeter	0
Räntekänslighet	18,2%
Energikostnad per kvadratmeter	189

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	397 127	365 145	341 474	338 025
Resultat efter finansiella poster	-115 965	-41 690	-33 071	-1 429
Soliditet, %	57	56	56	54

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Yttre fondbalanserat resultat	Årets resultat
Medlemsavgifter	5 550 200	70 000	-1 291 107
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			-115 965
Vid årets slut	5 550 200	70 000	-1 291 107

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten, kronor 1 407 072 behandlas enligt följande:

	Belopp i kr
Avsättning till underhållsfond	35 000
Balanseras i ny räkning	1 407 072
Summa	1 442 071

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.



CG
BR

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	9 305 934	9 440 799
Summa materiella anläggningstillgångar		9 305 934	9 440 799
Summa anläggningstillgångar		9 305 934	9 440 799
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		9 617	1 710
Övriga fordringar		-77	-77
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 220	1 221
Summa kortfristiga fordringar		10 760	2 854
Kassa och bank			
Kassa och bank		502 135	493 277
Summa kassa och bank		502 135	493 277
Summa omsättningstillgångar		512 895	496 131
SUMMA TILLGÅNGAR		9 818 829	9 936 930

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital		5 550 200	5 550 200
<i>Bundet eget kapital</i>			
Uppskrivningsfond		70 000	35 000
Summa bundet eget kapital		70 000	35 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 291 107	-1 214 237
Årets resultat		-115 965	-41 870
Summa fritt eget kapital		-1 407 072	-1 256 107
Summa eget kapital		-1 337 072	-1 221 107
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	5 550 000	5 550 000
Summa långfristiga skulder		5 550 000	5 550 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		31 980	36 223
Övriga skulder		9 114	9 114
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		14 607	12 500
Summa kortfristiga skulder		-	-
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 818 829	9 936 930

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01-</i>	<i>2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-115 965	
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	134 865	
	18 900	
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	18 900	
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-7 907	
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-2 135	
Kassaflöde från den löpande verksamheten	8 858	
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Årets kassaflöde	8 858	
Likvida medel vid årets början	493 277	
Likvida medel vid årets slut	502 135	

clj


Noter till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Betalda räntor och erhållen utdelning		
Erhållen ränta	2 805	124
Erlagd ränta	199 684	88 712
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Av- och nedskrivningar av tillgångar	134 865	134 865
	134 865	134 865
Likvida medel		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	502 135	493 277
	502 135	493 277

cy
R

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Avgiftsintäkter redovisas i förskott.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1
-Förbättringsutgifter på annans fastighet	5
-Inventarier, verktyg och installationer	8-10

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Intäkternas fördelning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Intäkter per väsentligt intäktsslag</i>		
Hyror	289 739	263 660
Intäkter garage 13 A + 13B+ carport	14 400	14 400
Intäkter hushållsel	13 179	18 236
Intäkter El Värme	79 809	68 849
Pant- och överlåtelseavgifter	1 308	1 691
Summa	398 435	366 836

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Vatten och avlopp	21 638	16 248
El	98 097	102 678
Städning och Renhållning	8 331	9 365
Markarbeten	-	-
Reparation och underhåll	5 650	6 188
Fastighetsskatt	9 114	9 114
Övriga kostnader	37 485	41 480
Summa	180 315	185 073

Not 4 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader och mark	92 129	92 129
Nedlagda kostnader på annans fastighet	42 736	42 736
Summa	134 865	134 865

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	201 791	88 712
Summa	201 791	88 712

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	10 775 872	10 775 872
	10 775 872	10 775 872
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 533 770	-1 441 641
-Årets avskrivning enligt plan	-92 129	-92 129
	-1 625 899	-1 533 770
Redovisat värde vid årets slut	9 149 973	9 242 102

Not 7 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	534 194	534 194
Vid årets slut	534 194	534 194
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-335 497	-292 761
Vid årets slut	-42 736	-42 736
Redovisat värde vid årets slut	155 961	198 697

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	5 550 000	5 550 000
5 550 000	5 550 000	5 550 000


Not 9 Ställda säkerheter


Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

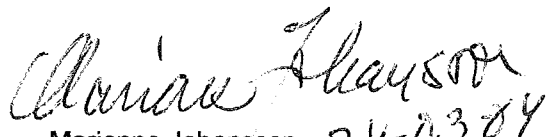
	2023-12-31	2022-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Företagsinteckning		
Fastighetsinteckningar	2 800 000	2 800 000
Fastighetsinteckningar	400 000	400 000
Fastighetsintackningar	700 000	700 000
Fastighetsinteckningar	1 300 000	1 300 000
Fastighetsinteckningar	50 300	50 300
Summa ställda säkerheter	5 250 300	5 250 300


Underskrifter

Täby 2024-03-04

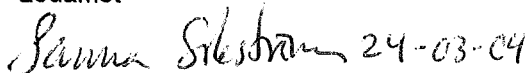

Daniel Rhodin
Styrelseordförande 2024-03-06


Ulf Hansson Härning
Ledamot 240505



Marianne Johansson
Ledamot/kassör 24-03-04


Albin Borglund
Ledamot 2024-03-04

Sanna Sikström
Ledamot


Sanna Sikström 24-03-04

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024-03-


Jonathan Norbäck
Förtroendevald revisor 24-03-14

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Grytan 19
Org. nr 769611-2841

Revisionsberättelse

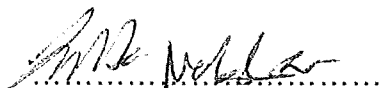
Undertecknad, av årsmötet utsedd revisor, har enligt uppdrag granskat Brf Grytan 19 räkenskaper för verksamhetsåret 2023-01-01---2023-12-31 och avger härmed följande rapport:

Jag har granskat föreningens verksamhet, tagit del av årets bokföring enligt god revisionssed och vidtagit de åtgärder som befanns erforderliga.

Räkenskaperna är förda med mycket god ordning och behörigen verifierade och revisionen har icke givit upphov till anmärkning.

Jag tillstyrker att årsmötet fastställer den ekonomiska rapporten, samt föreslår att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Täby 2024-03-14


.....
Jonathan Norbäck

Föreningsvald revisor