

Årsredovisning

Brf Gärdet

714800-0511

Styrelsen för Brf Gärdet , med säte i Knivsta kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6
- Noter	7-8
- Finanseringsanalys	9
- Underskrifter	10

Brf Gärdet

714800-0511

Förvaltningsberättelse**Verksamheten**Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för fastighetsunderhåll skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 3% av föregående års totala avgifter.

Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Större underhåll är planerade de närmaste åren.

Årsavgifterna kommer därför att behöva justeras för att möta nya kostnadsnivåer.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 17 oktober 2018.

Grundfakta om föreningen

Huset byggdes 1957-1958. Byte av yttertak, fasad, fönster, balkonger och nya garageportar utfördes 1991-1992. Elstambyte utfördes 1992. Stamrenovering för kök och badrum utfördes 1996. I huset finns kabel TV/bredband från ComHem. Byte av säkerhetsdörrar utfördes 2010. Renovering av tvättstuga utfördes 2014. Ombyggnad av lokal till lägenhet på 58 kvadratmeter utfördes 2015. Dränering utfördes i fastigheten 2016. Uppsättning av paviljong nere vid grillplatsen utfördes 2017. Byte av all utomhusbelysning samt i alla trapphus utfördes 2018. Ombyggnad av lokal till lägenhet på Bv. 2019 .

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999: 1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Till ordinarie ledamöter i styrelsen har varit utsedda:

Ordförande	Lars Lagerlöf
Ledamot	Anders Törnkvist
	Ann-Britt Glad
	MajLis Perhans
Suppleanter	Kristina Lindgren
	Tord Rådahl
Revisor	Bo Fischer (ordinarie) och Göran Nilsson (suppl)
Valberedning	Linus Rosén

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Lars Lagerlöf
Anders Törnkvist

Brf Gärdet

714800-0511

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet Knivsta Särsta 3:158

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar, ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår, ytor och taxeringsvärde

Fastigheten bebyggdes 1957 och består av 2 flerbostadshus. Värdeåret är 1957.

Taxeringsvärdet: 29 705 000

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2872 m², varav 2795 m² utgör lägenhetsyta.**Lägenheter och lokaler**

Föreningen upplåter 49 lägenheter med bostadsrätt. 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning: 13 st. ettor, 23 st. tvåor, 9 st. treor och 4 st. fyror.

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning: Trifiden AB

Teknisk förvaltning: Egen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har genomfört 10 styrelsemöten

Normalt fastighetsunderhåll har gjorts, bl a har en läckande varmvattensventil i källaren bytts ut liksom några fönsterrutor

Tvättmaskiner, centrifug och mangel har servats.

Spolning och rengöring av avloppsbrunn i garage.

En resurskrävande rättstvist har avslutats.

En större vattenskada i 1E har åtgärdats.

Under hösten genomfördes en städdag med bra resultat.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 3 st. bostadsrättslägenheter har under året övergått till nya ägare.

3 st. andrahandsupplåtelser har godkänts.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Bostadsyta kvm	2796					
Totalyta kvm	2872					
Nyckeltal	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Årsavgift/kvm bostadsyta	451	464	464	464	487	522
Elkostnad/kvm totalyta	15	17	15	15	17	42
Fjärrvärme/kvm totalyta	120	116	110	121	122	129
Vattenkostnad/kvm totalyta	77	77	79	78	79	88
Skuldsättning/kvm bostadsyta	2559	2538	2516	2495	2473	2452
Sparande/kvm bostadsyta	11	-23	-87	12	9	2
Räntekänslighet	5,37%	5,18%	5,14%	5,09%	4,81%	4,32%

baf

Brf Gärdet

714800-0511

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	163 810	1 086 455	3 013 671	-172 243
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-172 243	172 243
Avsättning underhållsfond		46 579		
Årets resultat				-195 547
Belopp vid årets utgång	163 810	1 133 034	2 841 428	-195 547

Förslag till vinstdisposition:

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel (kronor):

Balanserad vinst	2 841 428
Årets förlust	-195 547
	2 645 881

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	2 645 881
-------------------------	-----------

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

h a f

Brf Gärdet

714800-0511

RESULTATRÄKNING

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 552 634	1 404 612
Övriga rörelseintäkter	123 642	78 906
Summa rörelseintäkter	1 676 276	1 483 518
Rörelsekostnader		
Driftkostnader 2	-1 228 266	-1 174 158
Övriga externa kostnader	-247 717	-60 465
Personalkostnader 3	-123 248	-151 320
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-153 208	-153 208
Summa rörelsekostnader	-1 752 439	-1 539 151
Rörelseresultat	-76 163	-55 633
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 131	834
Räntekostnader och liknande resultatposter	-73 936	-74 317
Summa finansiella poster	-72 805	-73 483
Resultat efter finansiella poster	-148 968	-129 116
Bokslutsdispositioner		
Avsättning underhållsfond	-46 579	-43 127
Summa bokslutsdispositioner	-46 579	-43 127
Resultat före skatt	-195 547	-172 243
Årets resultat	-195 547	-172 243

brf

Brf Gärdet

714800-0511

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	10 749 138	10 902 346
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		10 749 138	10 902 346
Summa anläggningstillgångar		10 749 138	10 902 346
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	3 681
Övriga fordringar		999	333
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 602	31 847
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		56 601	35 861
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		295 021	297 601
<i>Summa kassa och bank</i>		295 021	297 601
Summa omsättningstillgångar		351 622	333 462
SUMMA TILLGÅNGAR		11 100 760	11 235 808
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		163 810	163 810
Underhållsfond		1 133 034	1 086 455
<i>Summa bundet eget kapital</i>		1 296 844	1 250 265
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 841 428	3 013 671
Årets resultat		-195 547	-172 243
		2 645 881	2 841 428
Summa eget kapital		3 942 725	4 091 693
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	6 855 285	6 915 285
Summa långfristiga skulder		6 855 285	6 915 285
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		114 140	59 127
Skatteskulder		10 891	7 024
Förskott avgifter		146 560	125 878
Övriga skulder		21 713	27 307
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		9 446	9 494
Summa kortfristiga skulder		302 750	228 830
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 100 760	11 235 808

huf

Brf Gärdet

714800-0511

NOTER**Noter**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2016: 1 Årsredovisning i mindre företag (K2-reglema).

Värderingsprinciper m m

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

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	1%
Inventarier, verktyg och installationer	10%

Markvärdet är ej föremål för avskrivning

Föreningens fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition.

Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Not 2	Driftskostnader	2023	2022
	Värme	370 946	350 470
	Vatten Avlopp	252 133	226 962
	Belysning	121 761	49 049
	Renhållning	198 504	179 340
	Rep underhåll fastighet	70 517	176 103
	Kabel TV	82 708	75 022
	Försäkring	48 786	37 731
	Fastighetsskatt	82 911	79 481
	Övriga förvaltningskostnader	247 716	60 465
	Arvode, personal kostn.	123 248	151 320
	Summa	1 599 230	1 385 943
Not 3	Hyror & avgifter		
	Avgifter Bostadsrätt	1459534	1362562
	Avgifter Garage/Parkeringsplats	93100	42050
	Hyra Lokal	35294	32950
	Övriga Intäkter	18348	45956
	Summa	1606276	1483518
Not 4	Personal	2023	2022
	Medelantalet anställda	1	1

Brf

Brf Gärdet

714800-0511

Not5 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnad	15 320 784	15 320 784
Mark	300 000	300 000
Utgående anskaffningsvärden	15 620 784	15 620 784
Ingående avskrivningar	-4 718 438	-4 565 230
Årets avskrivningar	-153 208	-153 208
Utgående avskrivningar enl plan	-4 871 646	-4 718 438
Redovisat värde	10 749 138	10 902 346
Not6 Skulder till kreditinstitut		
Swedbank	6 855 285	6 915 285
Not7 Ställda säkerheter		
Företagsinteckningar	11 465 000	11 465 000
Summa ställda säkerheter	11 465 000	11 465 000

Brf

Brf Gärdet

714800-0511

9(10)

Kassaflödesanalys	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-195 547	-172 243
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	199 787	196 335
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	4 240	24 092
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	0	-3 681
Förändring av kortfristiga fordringar	-20 740	15 363
Förändring av leverantörsskulder	55 013	-7 229
Förändring av kortfristiga skulder	18 907	-4 773
Kassaflöde från den löpande verksamheten	57 420	23 772
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	0
Amortering av lån	-60 000	-60 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-60 000	-60 000
Årets kassaflöde	-2 580	-36 228
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	297 601	333 829
Likvida medel vid årets slut	295 021	297 601

hsof

Brf Gärdet

714800-0511

Styrelsen får härmed avge årsredovisning

Knivsta 2024-05-03

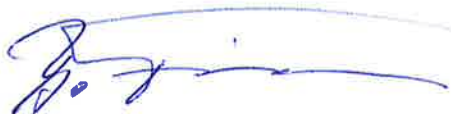

Lars Lagerlöf


Anders Törnkvist


Ann-Britt Glad


MajLis Perhans

Min revisionsberättelse har lämnats 2024- 05-06



Bo Fischer
Revisor

Revisionsberättelse Brf Gärdet 2023

Org. nr 714800-0511

Undertecknad, utsedd att granska räkenskaperna samt styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Gärdet i Knivsta för verksamhetsåret 2023, lämnar härmed, efter slutfört uppdrag, följande berättelse.

Jag har granskat räkenskaperna och funnit att saldonga för samtliga tillgångar och skulders balansposter överensstämmer med de relevanta verifikat jag jämfört mot. Granskningen av den löpande bokföringens 355 verifikat, där var n:te verifikat kontrollerats mot bokföringen, har gett intrycket av god ordning och reda och alla kontrollerade underlag har varit adekvat och bokförda på ett sådant sätt att räkenskaperna enligt min bedömning väl speglar den ekonomiska verkligheten.

Min granskning av styrelsens förvaltning, har främst skett genom att styrelseprotokoll och förvaltningsberättelsen har gått igenom, har inte föranlett någon anmärkning eller kommentar.

Jag har även kontrollerat att en fullvärdesförsäkring finns där bland annat bostadsrättsförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Granskningen av underhållsplanen har gett intrycket av en genomtänkt, realistisk och välstrukturerad plan.

Jag tillstyrker därför ansvarsfrihet för föreningens ordförande och ledamöter för tiden som revisionen omfattar.

Uppsala den 6 maj 2024



Bo Fischer.
Brf Gärdets ordinarie revisor