

Årsredovisning
för
Brf Sjösidan 2 i Tranemo

769638-6445

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Sjösidan 2 i Tranemo 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

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

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

Föreningen har sitt säte i Tranemo.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Bo Gärdelöv

Louise Bertilsson

Christina Gunnarsson

Cathrine Karlsson

Linnea Nilsson

Styrelsesuppleanter

Valon Jashari

Kathleén Wireklev

Valda t.o.m. årsstämman

2024

2024

2024

2024

2024

Valda t.o.m. årsstämman

2024

2024

Arvode samt övriga ersättningar till styrelsen har under året uppgått till 31 541 kronor inklusive sociala avgifter.

Ordinarie revisorer

Kalle Wrane

Valberedning

Lena Hässelås

Maj-Britt Vesterlund

Valda t.o.m. årsstämman

2024

Valda t.o.m. årsstämman

2024

2024

Bostäder

Antal	Typ	Total yta
24	Lägenheter	1822,6

Byggnaden tillträdades i juni 2023, ligger i Tranemos kommun och har betäckingen Gudarp 12:5. Byggnaden utgörs av ett sjuvåningshus med 24 lägenheter som upplåts med bostadsrätt.

Försäkring

Föreningens byggnad är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Älvsborg. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

Föreningens ekonomi

Årets resultat blev en förlust om 479 tkr, fg år en förlust om 4 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 774 tkr, exkluderas avskrivningarna blir resultatet 295 tkr. Avskrivningarna är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022
Nettoomsättning	1 162	0
Resultat efter finansiella poster	-479	-4
Soliditet (%)	58,3	10,2
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	592	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	13 080	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	58	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	92,8	0,0

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 650 000		-4 023	1 645 977
Ökning av insatskapital	32 595 000			32 595 000
Disposition av föregående års resultat:		-4 023	4 023	0
Årets resultat			-478 661	-478 661
Belopp vid årets utgång	34 245 000	-4 023	-478 661	33 762 316

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 023
årets förlust	-478 661
	-482 684
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-482 684
	-482 684

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
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 162 354	0
Summa rörelseintäkter		1 162 354	0
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-179 211	0
Övriga kostnader		-28 712	-4 100
Personalkostnader	4	-31 541	0
Avskrivningar		-774 458	0
Rörelseresultat		148 432	-4 100
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27 131	77
Räntekostnader och liknande resultatposter		-654 224	0
Resultat efter finansiella poster		-478 661	-4 023
Resultat före skatt		-478 661	-4 023
Årets resultat		-478 661	-4 023

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	57 273 653	2 383 045
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	10 753 972
Summa materiella anläggningstillgångar		57 273 653	13 137 017
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	0	1 389 155
Summa anläggningstillgångar		57 273 653	14 526 172
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		14 983	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 785	0
Summa kortfristiga fordringar		38 768	0
<i>Kassa och bank</i>		560 379	1 615 180
Summa omsättningstillgångar		599 147	1 615 180
SUMMA TILLGÅNGAR		57 872 800	16 141 352

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		34 245 000	1 650 000
Summa bundet eget kapital		34 245 000	1 650 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-4 023	0
Årets resultat		-478 661	-4 023
Summa eget kapital		33 762 316	1 645 977
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	23 576 781	11 495 375
Summa långfristiga skulder		23 576 781	11 495 375
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		263 448	0
Leverantörsskulder		25 338	0
Övriga skulder		12 114	3 000 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		232 803	0
Summa kortfristiga skulder		533 703	3 000 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 872 800	16 141 352

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-478 661	-4 023
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		774 458	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		295 797	-4 023
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-14 983	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-23 785	0
Förändring av leverantörsskulder		25 338	0
Förändring av kortfristiga skulder		-2 491 636	3 000 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-2 209 269	2 995 977
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		12 081 406	11 495 375
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		12 081 406	11 495 375
Årets kassaflöde		9 872 137	14 491 352
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 615 180	0
Likvida medel vid årets slut		11 487 317	14 491 352

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Grund	150 år
Stomme betong	150 år
Tak	30 år
Fönster	45 år
Dörrar	45 år
Vent	50 år
Hiss	50 år
El	60 år
VA	60 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngörs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 078 546	0
Debitering vatten inklusive varmvatten	63 648	0
Hyror parkeringsplatser	20 160	0
	1 162 354	0

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Uppvärmning	65 949	0
Taxebundna kostnader	69 866	0
Fastighetsskötsel	43 396	0
	179 211	0

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	24 000	0
Arbetsgivaravgifter	7 541	0
	31 541	0
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	31 541	0

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 383 045	0
Inköp	0	2 383 045
Omklassificeringar byggnad	55 204 078	0
Omklassificeringar mark	460 988	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 048 111	2 383 045
Årets avskrivningar	-774 458	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-774 458	0
Utgående redovisat värde	57 273 653	2 383 045

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 753 972	0
Inköp		10 753 972
Omklassificeringar	-10 753 972	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	10 753 972
Utgående redovisat värde	0	10 753 972

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 000 000	0
Inköp	0	3 000 000
Försäljningar	-1 389 155	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 610 845	3 000 000
Ingående nedskrivningar	-1 610 845	0
Årets nedskrivningar	0	-1 610 845
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 610 845	-1 610 845
Utgående redovisat värde	0	1 389 155

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelningen av långfristiga lån

Långgivare	Räntesats %	Datum för Ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Tranemo Sparbank	4,9	2024-05-31	7 858 927	0
Tranemo Sparbank	4,65	2025-05-31	7 858 927	0
Tranemo Sparbank	4,45	2026-05-31	7 858 927	0
Byggnadskredit Tranemo Sparbak	0,4		0	11 495 375
			23 576 781	11 495 375

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Bo Gärdelöv
Ordförande

Louise Bertilsson

Christina Gunnarsson

Cathrine Karlsson

Linnea Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Kalle Wrane
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557517049951

Dokument

Årsredovisning

Huvuddokument

13 sidor

Startades 2024-05-08 13:12:49 CEST (+0200) av Filip
Johansson (FJ)

Färdigställt 2024-05-12 14:28:13 CEST (+0200)

Initierare

Filip Johansson (FJ)

Revisionsgruppen i Borås AB

Org. nr 5564333325

filip@revgr.se

+46722297737

Signerare

Louise Bertilsson (LB)

Personnummer 7908076289

fam.louber@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LOUISE BERTILSSON"

Signerade 2024-05-12 14:00:40 CEST (+0200)

Linnea Nilsson (LN)

Personnummer 9704100560

Aenni_1997@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LINNEA NILSSON"

Signerade 2024-05-08 14:00:08 CEST (+0200)

Christina Gunnarsson (CG)

Personnummer 6605272522

Kicki099@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHRISTINA GUNNARSSON"

Signerade 2024-05-12 13:39:08 CEST (+0200)

Bo Gärdelöv (BG)

Personnummer 196011125553

bo@gardelov.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BO
ANDERS GÄRDELÖV"

Signerade 2024-05-10 16:35:25 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557517049951

Cathrine Karlsson (CK)

Personnummer 198706175604

cathrine_k_87@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"CATHRINE KARLSSON"

Signerade 2024-05-08 18:39:35 CEST (+0200)

Kalle Wrane (KW)

Personnummer 196907144650

Kalle@revgr.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"KALLE WRANE"

Signerade 2024-05-12 14:28:13 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

