

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Götene Fritid

769605-5685

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Götene Fritid 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

Föreningen äger fastigheten Hjälmen 3 där föreningen bedriver fastighetsförvaltning med ändamålet att främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Fastigheternas taxeringsvärde för år 2023 uppgår till 36 600 000 kr.

Byggnad 29 000 000 kr, mark 7 600 000 kr.

Föreningen har sitt säte i Götene.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året har präglats av återhållsamhet av husunderhåll bl.a beroende på det ekonomiska läget med högre räntekostnader, elkostnader, övriga fördyringar som skett samt aviserade kostnadsökningar av fjärrvärme och övriga ökade underhållskostnader. Tyvärr har vi under året fått tre vattensador som kostat föreningen ungefär 300 000 kr. För att i någon mån motverka låneräntekostnaden har vi flyttat över pengar till ett räntebärande konto. Genom våra begränsade underhållsarbete har vårt banktillgodohavande ökat.

Vi har genomfört två arbetsdagar under året samt en samling för luciafirande.

Väsentliga händelser under kommande räkenskapsår

Vi planerar att göra ett större underhållsarbete med att ta bort inkommande kall och varmvattenrör mellan stamledningar och kök. Husen byggdes 69/70 och risken är stor att kopparrören ingjutna i golvet börjar läcka och dra med sig en kostnad för föreningen på ca 100 000 kr/vattenskada samt att de boende i lgh får flytta ut 1½ - 2 månader under reparationen. Under 2024 dock senast 2026 kommer återvinning av köksavfall mm att ändras. Detta kommer att stort påverka kravet på medlemmarnas lojalitet att sortera rätt.

OVK kommer att genomföras under året.

Medlemsinformation

Föreningen har 78 lägenheter, medlemsantalet är oförändrat under räkenskapsåret 2023.

Under året har 8 lägenheter bytt ägare.

Styrelsen har haft 11 protokollförda sammanträden under året.

Styrelsens sammansättning:

Ordinarie ledamot:

Magnus Svensson

Torill Johnsen

Björn Ehn

Bernt Andersson

Suppleant:

Raghad Azar

Therese Johansson

Firmatecknare:

Firman tecknas av Magnus Svensson i förening med en av ledamöterna.

Revisor:

Gunnar Andersson GA Revision Mariestad AB.

Försäkring:

Föreningens fastigheter är försäkrade i Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring med tillägg Bostadsrättsförsäkring.

Administration:

Den administrativa löpande förvaltningen för 2023 har Youlo Ekonomikonsulterna AB ansvarat för.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 959	2 845	2 684	2 684
Resultat efter finansiella poster	466	-80	-195	-715
Soliditet (%)	64	60	60	60
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	525	504	475	475
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	355	378	402	425
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	355	378	402	425
Sparande per kvm (kr/kvm)	111	15	-6	-98
Räntekänslighet (%)	1	1	1	1
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	186	180	180	168
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	90	99	99	100

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 249 000	318 600	-3 479 002	-79 594	4 009 004
Fond för yttre underhåll		109 800	-109 800		0
Disposition av föregående års resultat:			-79 594	79 594	0
Årets resultat				465 887	465 887
Belopp vid årets utgång	7 249 000	428 400	-3 668 396	465 887	4 474 891

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 668 396
årets vinst	465 887
	-3 202 509

behandlas så att
reservering fond för yttre underhåll
i ny räkning överföres

109 800
-3 312 309
-3 202 509

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 959 020	2 845 478
Övriga rörelseintäkter		329 733	41 799
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 288 753	2 887 277
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 343 968	-2 508 589
Personalkostnader	3	-218 064	-233 406
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-161 757	-161 757
Summa rörelsekostnader		-2 723 789	-2 903 752
Rörelseresultat		564 964	-16 475
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 194	33
Räntekostnader och liknande resultatposter		-113 271	-63 151
Summa finansiella poster		-99 077	-63 118
Resultat efter finansiella poster		465 887	-79 593
Resultat före skatt		465 887	-79 593
Årets resultat		465 887	-79 594

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	5 169 616	5 331 373
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 169 616	5 331 373

Summa anläggningstillgångar

5 169 616 **5 331 373**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		108	3 077
Övriga fordringar		462	23 236
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 925	32 103
Summa kortfristiga fordringar		36 495	58 416

Kassa och bank

Kassa och bank		1 804 560	1 318 376
Summa kassa och bank		1 804 560	1 318 376
Summa omsättningstillgångar		1 841 055	1 376 792

SUMMA TILLGÅNGAR

7 010 671 **6 708 165**

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	7 249 000	7 249 000
Fond för yttre underhåll	428 400	318 600
Summa bundet eget kapital	7 677 400	7 567 600

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-3 668 396	-3 479 002
Årets resultat	465 887	-79 594
Summa fritt eget kapital	-3 202 509	-3 558 596
Summa eget kapital	4 474 891	4 009 004

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut	7	1 873 884	2 005 680
Summa långfristiga skulder		1 873 884	2 005 680

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut	131 796	131 796
Leverantörsskulder	29 177	65 769
Skatteskulder	2 715	2 715
Övriga skulder	40 254	50 780
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	457 954	442 421
Summa kortfristiga skulder	661 896	693 481

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 010 671

6 708 165

Kassaflödesanalys

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		465 887	-79 594
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		161 757	161 757
Betald skatt		22 110	-9 682
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		649 754	72 481
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		2 969	-661
Förändring av kortfristiga fordringar		-3 158	-3 324
Förändring av leverantörsskulder		-36 592	-112 421
Förändring av kortfristiga skulder		6 092	204 505
Kassaflöde från den löpande verksamheten		619 065	160 580
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-131 796	-131 796
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-131 796	-131 796
Årets kassaflöde		487 269	28 784
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 318 376	1 289 592
Likvida medel vid årets slut		1 805 645	1 318 376

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:	50 år
Byggnadsinventarier	25 år
Inventarier:	5 år

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.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

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 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 745 600	4 745 600
	4 745 600	4 745 600

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 959 020	2 845 476
	2 959 020	2 845 476

I föreningens årsavgifter ingår driftskostnader, externa kostnader, personalkostnader, räntor och amortering. (För vägledning - Se punkt 14 Noter i BFNAR 2023:1)

Not 3 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	0

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 690 362	8 690 362
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 690 362	8 690 362
Ingående avskrivningar	-3 358 989	-3 197 232
Årets avskrivningar	-161 757	-161 757
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 520 746	-3 358 989
Utgående redovisat värde	5 169 616	5 331 373
Taxeringsvärden byggnader	29 000 000	29 000 000
Taxeringsvärden mark	7 600 000	7 600 000
	36 600 000	36 600 000
Bokfört värde byggnader	4 406 916	4 568 673
Bokfört värde mark	762 700	762 700

5 169 616 **5 331 373**

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	139 055	139 055
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	139 055	139 055
Ingående avskrivningar	-139 055	-139 055
Utgående ackumulerade avskrivningar	-139 055	-139 055
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 005 680 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 873 884	2 005 680
	1 873 884	2 005 680
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	131 796	131 796
	131 796	131 796

Not 7 Skulder till kreditinstitut

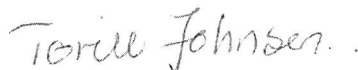
Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Sparbanken Skaraborg	6,05	Rörlig	2 005 680	2 137 476
			2 005 680	2 137 476
Kortfristig del av långfristig skuld			131 796	131 796

Götene den 2/5 2024



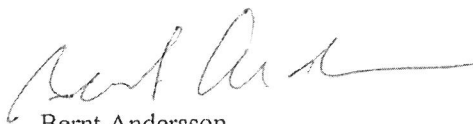
Magnus Svensson
Ordförande



Torill Johnsen

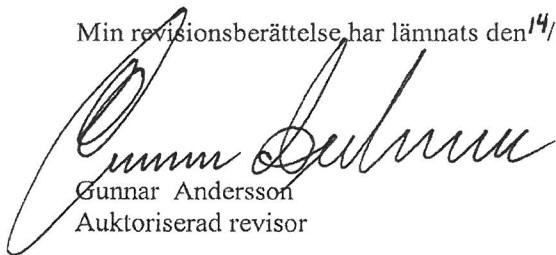


Björn Ehn



Bernt Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 14/5 2024



Gunnar Andersson
Auktoriserad revisor