

Årsredovisning för  
**Brf Gläntan i Växjö**  
769638-1388

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-9
Underskrifter	10



*Ordinarie ledamöter*  
Sebastian Thörngren, ordförande  
Andreas Lennartsson  
Nathalie Jansezian  
Julia Svaneland

*Styrelsesuppleanter*  
Ida Wiktor Blixt  
Michael Semyonov  
Claes Olofsson

*Ordinarie revisorer*  
Patrik Hansén, Access Revision AB

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av två ledamöter i föreningen.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma 2023-05-25.

Styrelsen har under året hållit 10 st styrelsemöten.

### Ekonomi

Årets resultat uppgår till -239 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 547 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 308 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	Belopp i kr 2021-01-01- 2021-12-31
Nettoomsättning (årsavgifter tkr)	1 602 349	1 549 794	-
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-238 762	223 028	-
Soliditet, %	64	65	43
Balansomslutning	85 573 004	85 597 647	127 054 805
Sparande kr/kvm	127		
Årsavgifter kr/kvm	619		
Energikostnad kr/kvm	40		
Räntekostnad kr/kvm	318		
Skuldsättning kr/kvm (lån/kvm)	12 281		
Skuldkvot	18		
Räntekänslighet (%)	20		
Årsavgifts andel av total rörelseintäkt (%)	91		

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Energikostnad i kr/kvm (avgår elkostnader som fakturerats grannföreningen), ränta i kr/kvm, samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet.

### Uppllysning vid förslust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

### Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	55 204 000	-		223 028
Avsättning till underhållsfond		121 000	102 028	-223 028
Årets resultat				-238 762
<b>Vid årets slut</b>	<b>55 204 000</b>	<b>121 000</b>	<b>102 028</b>	<b>-238 762</b>

### Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	102 028
årets resultat	-238 762
<b>Totalt</b>	<b>-136 734</b>
disponeras för	
Avsättning underhållsfond	121 000
balanseras i ny räkning	-257 734
<b>Summa</b>	<b>-136 734</b>

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

## 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>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 602 335	1 549 794
Övriga rörelseintäkter		34 211	-
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 636 546</b>	<b>1 549 794</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	4	-560 032	-348 739
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-546 600	-546 596
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 106 632</b>	<b>-895 335</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>529 914</b>	<b>654 459</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		143	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-768 819	-431 432
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-768 676</b>	<b>-431 432</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-238 762</b>	<b>223 027</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-238 762</b>	<b>223 027</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-238 762</b>	<b>223 028</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	84 298 304	84 844 904
Summa materiella anläggningstillgångar		84 298 304	84 844 904
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		84 298 304	84 844 904
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		382 430	25 444
Övriga fordringar		7 936	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 548	18 846
Summa kortfristiga fordringar		425 914	44 290
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		848 786	708 453
Summa kassa och bank		848 786	708 453
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 274 700	752 743
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		85 573 004	85 597 647

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		55 204 000	55 204 000
Underhållsfond		121 000	-
Summa bundet eget kapital		<u>55 325 000</u>	<u>55 204 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		102 028	-
Årets resultat		<u>-238 762</u>	<u>223 028</u>
Summa fritt eget kapital		<u>-136 734</u>	<u>223 028</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>55 188 266</u>	<u>55 427 028</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	<u>19 571 563</u>	<u>29 659 219</u>
Summa långfristiga skulder		<u>19 571 563</u>	<u>29 659 219</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övrig kortfristig skuld till kreditinstitut	6	10 087 656	301 875
Leverantörsskulder		69 800	5 728
Förskott från kunder		-	108 661
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>655 719</u>	<u>95 136</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>10 813 175</u>	<u>511 400</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>85 573 004</u>	<u>85 597 647</u>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>	
Resultat efter finansiella poster	-238 762
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	546 600
	<u>307 838</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>307 838</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-381 623
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	515 994
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>442 209</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>	
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	
<b>Finansieringsverksamheten</b>	
Amortering av låneskulder	-301 875
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-301 875</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>140 334</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>708 452</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>848 786</b>



## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120

### Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Medlemsinsatser	1 425 398	1359546
Vatten/avlopp	68 928	77334
Bredband	56 028	53681
Intäkter Brf Lunden	51 995	59228
Öresavrundning	-14	5
	<b>1 602 335</b>	<b>1 549 794</b>

### Not 3 Personal

Ett arvode på 26 250 kr + sociala avgifter har bokats upp och ska utbetalas under 2024.

### Not 4 Övriga rörelsekostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Lokalhyra	3 094	-
Elkostnader	28 273	13 213
Vatten & Avlopp	67 311	62 879
Renhållning	112 013	50 999
Snöröjning	48 238	12 163
Reparation och underhåll av fastighet	33 661	-
Bredband	62 592	51 233
Övriga fastighetskostnader	-	60 633
Fastighetsförsäkringspremier	40 845	35 652
Fastighetsskötsel & förvaltning	20 384	14 093
Gemensamhetsanläggning	-	22 287
Utemiljö	32 682	-
Programvaror	5 256	-
Förbrukningsinventarier	18 500	-
Revisionsarvode	8 750	-
Redovisningstjänster	34 992	22 000
Styrelsearvode	34 500	-
Pant & överlåtelseavgifter	1 050	-
Bankkostnader	4 621	1 938
Övriga kostnader	3 270	1 649

<b>Summa</b>	<b>560 032</b>	<b>348 739</b>
--------------	----------------	----------------

## Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	65 591 500	19 800 000
Omklassificeringar	-	54 500 000
Nyanskaffningar	-	11 091 500
Mark	19 800 000	-
	<u>85 391 500</u>	<u>85 391 500</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-546 596	
-Årets avskrivning enligt plan	-546 600	-546 596
	<u>-1 093 196</u>	<u>-546 596</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b><u>84 298 304</u></b>	<b><u>84 844 904</u></b>

## Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallodag inom ett år från balansdagen	10 087 656	301 875
Förfallodag inom 1-5 år från balansdagen	19 571 563	1 207 500
Förfallodag senare än 5 år från balansdagen		28 451 719
	<u>29 659 219</u>	<u>29 961 094</u>

Lån	Belopp	Ränta	Bundet till
OBOS	9 886 407	5,19%	2024-01-20
OBOS	9 886 406	1,79%	2027-01-20
OBOS	9 886 406	1,54%	2025-01-20
	<u>29 659 219</u>		

## Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	30 187 000	30 187 000

## Underskrifter

Växjö 2024

Sebastian Thörngren  
Styrelseordförande

Nathalie Jansezian  
Ledamot

Andreas Lennartsson  
Ledamot

Julia Svaneland  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2024

Access Revision AB

Patrik Hansén  
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 13 maj 2024



### Brf Gläntan År 2023.pdf

(100119 byte)  
SHA-512: 256b3f8bd7bc6f4051abdd8409c87b9d1aa4a  
6ff151990169016090fcf76466fba782a926b8c88e4abb  
231bec5e0a9822306e815ff9a3791e2365289fac227e5

## Underskrifter

2024-05-07 10:07:05 (CET)



**Sebastian Thörngren**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-07 20:41:39 (CET)



**Natalie Jansezian**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-07 20:44:46 (CET)



**Andreas Lennartsson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-07 21:23:42 (CET)



**Hanna Maria Julia Starck Svaneland**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-13 10:46:20 (CET)



**Patrik Anders Ivar Hansén**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



### Brf Gläntan År 2023

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:  
4fc21713699f6a91f886bf527aa1a01ecf8e65e97dd7b556ceb46a2a05a60fc1d35eece7edf1bc0184eae32c125cb7b9ae9229ff258668ca8e3984151405b9d



### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.