

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Herrgårdsbyn i Gäddeholm

Org.nr. 769638-9589

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	9

Brf Herrgårdsbyn i Gäddeholm

Org.nr. 769638-9589

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Salamandern 2-10 i Västerås kommun, omfattande 10 byggnader med sammanlagt 20 lägenheter om 2084 kvm. Fastigheten förvärvades under 2022.

Brf Herrgårdsbyn i Gäddeholm är en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningens syfte är att upplåta lägenheter åt medlemmarna utan begränsning i tid.

Styrelse

Daniel Ekberg, ordförande

Jesper Åqvist, ledamot

Philip Lagerbäck, ledamot

Erik Jodensvi, ledamot

Amalia Sjöo, ledamot

Emma Arvidsson, suppleant

Företagets säte är Västerås.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets början 38

Antal tillkommande medlemmar under året 0

Antal avgående medlemmar -0

Antalet medlemmar vid årets utgång 38

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 727 106	311 806	0	0
Resultat efter finansiella poster	-316 849	-36 664	0	0
Soliditet (%)	65,37	64,01	0,39	0,00
Årsavgift / kvm	-743,67			
Skuldsättning /kvm	12 337,85			
Sparande / kvm	140,19			
Räntekänslighet (%)	16,59			
Skuldsättning/ kvm upplåten med bostadsrätt	12337,85			
Energikostnad / kvm	46,36			
Årsavgiftens andel i % av totala rörelseintäkter	91,46			

Definitioner av nyckeltal, se noter

Föreningen uppvisar en förlust och det beror på den raka avskrivningen på 1%. Föreningens kassaflöde visar att föreningen klarar av alla ekonomiska åtaganden. Vid behov kommer föreningen att höja årsavgiften för att säkerställa alla ekonomiska åtaganden.

Brf Herrgårdsbyn i Gäddeholm

Org.nr. 769638-9589

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Förlags- insatser	Uppskrivn.- fond	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 830 200	0	0	0	-36 664
Årets resultat					-316 849
Belopp vid årets utgång	50 830 200	0	0	0	-353 513

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-36 664
Årets resultat	-316 849
	<u>-353 513</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-353 513
	<u>-353 513</u>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Herrgårdsbyn i Gäddeholm

Org.nr. 769638-9589

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter		1 727 106	311 806
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 727 106</u>	<u>311 806</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-209 846	-28 630
Övriga externa kostnader		-129 215	-201 031
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-614 612</u>	<u>-51 218</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-953 673</u>	<u>-280 879</u>
Rörelseresultat		773 433	30 927
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 090 282</u>	<u>-67 591</u>
Summa finansiella poster		<u>-1 090 282</u>	<u>-67 591</u>
Resultat efter finansiella poster		-316 849	-36 664
Resultat före skatt		-316 849	-36 664
Årets resultat		<u>-316 849</u>	<u>-36 664</u>

Brf Herrgårdsbyn i Gäddeholm

Org.nr. 769638-9589

BALANSRÄKNING		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	76 564 370	77 178 982
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>76 564 370</u>	<u>77 178 982</u>
Summa anläggningstillgångar		76 564 370	77 178 982
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	833
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>40 339</u>	<u>38 808</u>
Summa kortfristiga fordringar		40 339	39 641
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>611 777</u>	<u>2 125 846</u>
Summa kassa och bank		611 777	2 125 846
Summa omsättningstillgångar		652 116	2 165 487
SUMMA TILLGÅNGAR		77 216 486	79 344 469

Brf Herrgårdsbyn i Gäddeholm

Org.nr. 769638-9589

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

2023-12-31**2022-12-31**

Not

Summa bundet eget kapital

50 830 200

50 830 200

50 830 200

50 830 200

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-36 664

0

Årets resultat

-316 849

-36 664

Summa fritt eget kapital

-353 513

-36 664

Summa eget kapital

50 476 687

50 793 536

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

25 911 200

26 205 600

Summa långfristiga skulder

25 911 200

26 205 600

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

294 400

294 400

Leverantörsskulder

130 061

1 627 739

Skatteskulder

0

97 760

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

404 138

325 434

Summa kortfristiga skulder

828 599

2 345 333

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**77 216 486****79 344 469**

Brf Herrgårdsbyn i Gäddeholm

Org.nr. 769638-9589

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		773 433	30 927
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		614 612	51 217
Erlagd ränta		-1 090 282	-67 591
Betald inkomstskatt		-97 760	97 760
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		200 003	112 313
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		833	-833
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-1 531	-38 808
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-1 497 678	-2 259 456
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		78 704	-20 718 900
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-1 219 669	-22 905 684
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	2	0	-56 044 232
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-56 044 232
Finansieringsverksamheten			
Inbetalda medlemsinsatser		0	50 730 200
Upptagna långfristiga lån		0	26 205 600
Ändring kortfristiga finansiella skulder		0	294 400
Amortering långfristiga lån		-294 400	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-294 400	77 230 200
Förändring av likvida medel		-1 514 069	-1 719 716
Likvida medel vid årets början		2 125 846	3 845 563
Kvar att fördela		0	-1
Likvida medel vid årets slut		611 777	2 125 846

Brf Herrgårdsbyn i Gäddeholm

Org.nr. 769638-9589

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna är redovisade till anskaffningskostnad med avdrag för planenliga avskrivningar av 1% baserad på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd.

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	77 230 200	6 890 433
Inköp	0	56 044 232
Omklassificeringar	0	14 295 535
Utgående anskaffningsvärden	77 230 200	77 230 200
Ingående avskrivningar	-51 218	0
Årets avskrivningar	-614 612	-51 218
Utgående avskrivningar	-665 830	-51 218
Redovisat värde	76 564 370	77 178 982

Not 3 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	1 177 600	1 177 600
Förfaller senare än 5 år	24 733 600	25 028 000
	25 911 200	26 205 600

Övriga noter

Not 4 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	26 500 000	26 500 000

Brf Herrgårdsbyn i Gäddeholm

Org.nr. 769638-9589

NOTER

Not 5 Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

I nettoomsättningen omfattas årsavgiften av vatten, abonnemang för bredband och parkeringsavgift.

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsavgift / kvm

Den totala intäkten från bostadsrätt dividerad med yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning / kvm

Den totala låneskulden dividerad med total yta.

Västerås

16/5-24

Daniel Ekberg



Amalia Sjöo



Philip Lagerbäck



Erik Jodensvi



Jesper Åqvist



Min revisionsberättelse har lämnats den

Daniel Johansson

Auktoriserad revisor



Från: Brf Herrgårdsbyn i Gäddeholm

Till: BDO Göteborg AB genom auktoriserade revisorn Daniel Johansson

2024-

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av Bostadsrättsföreningen Herrgårdsbyn i Gäddeholms årsredovisning för det räkenskapsår som slutade den 31 december 2023 som syftar till att ni ska ge uttryck för er uppfattning om huruvida årsredovisningen i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt god redovisningssed i Sverige.

Vi bekräftar följande (*utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, efter att ha gjort sådana förfrågningar som vi har ansett vara nödvändiga för att på ett lämpligt sätt informera oss själva*):

Årsredovisningen

- Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av årsredovisningen enligt villkoren för revisionsuppdraget och vi har gått igenom resultat- och balansräkningen med tillhörande noter tillsammans med vår ekonomiska förvaltare som har upprättat dessa och bedömer efter bästa förmåga att årsredovisningen ger en rättvisande bild enligt god redovisningssed i Sverige.
- Betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen är rimliga.
- Närståenderelationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt.
- För alla händelser efter datumet för räkenskapsårets utgång som kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.
- Effekterna av felaktigheter som inte har rättats är oväsentliga, både enskilt och sammantaget, för årsredovisningen som helhet.
- Vi har inga planer på att likvidera föreningen eller andra avsikter som kan medföra väsentliga förändringar i värdering av balansposter eller i klassificeringen av tillgångar och skulder i årsredovisningen.
- Vi kan styrka vår äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredsställande sätt, och det finns inga panträtter eller andra inteckningar i föreningens tillgångar förutom vad som framgår av årsredovisningen.
- Vi har på lämpligt sätt bokfört eller lämnat upplysningar om samtliga skulder och ansvarsförbindelser.
- Det finns inga spärrade medel eller konton med liknande begränsningar. Det finns inga andra slag av kreditöverenskommelser förutom vad som framgår av årsredovisningen.

Lämnad information

- Vi har försett er med
 - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av årsredovisningen t.ex. bokföring, dokumentation och annat,
 - samtliga väsentliga tecknade avtal samt alla protokoll från föreningsstämmor och styrelsemöten för tiden från räkenskapsårets början till och med undertecknande av detta uttalande,
 - ytterligare information som ni har begärt av oss för revisionens syfte, och
 - obegränsad tillgång till personer inom föreningen som ni har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.

- Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.
- Det finns inga av oss kända oegentligheter såväl faktiska som misstänkta eller påstådda.
- Det finns inga av oss kända fall av överträdelser eller misstänkta överträdelser av lagar och andra författningar vars effekter ska beaktas när årsredovisningen upprättas.
- Det finns inga av oss kända rättstvister och/eller krav vars effekter ska beaktas när årsredovisningen upprättas.
- Vi har upplyst er om vilka föreningens närstående är och om alla närståenderelationer och närståendetransaktioner som vi känner till.

Övriga bekräftelser

- Samtliga styrelse- och föreningsstämmoprotokoll som avser räkenskapsåret är undertecknade, justerade och numrerade i behörig ordning och förvaras på betryggande sätt hos föreningen.
- I samband med årsstämman kommer vi inte offentliggöra, varken i tryckt eller digital form, någon annan ekonomisk information än årsredovisningen eller annan information om föreningens verksamhet eller kommande verksamhet som är av avgörande betydelse vid en bedömning av föreningen.
- Kallelse till 2023 års ordinarie föreningsstämma och årsredovisningshandlingar avseende räkenskapsåret 2022 tillhandahölls medlemmarna i stadgeenlig tid.
- Medlemsförteckningen är uppdaterad per bokslutsdagen och förvaras på betryggande sätt hos föreningen/föreningens ekonomiska förvaltare.
- Lägenhetsregistret inkl. pantsättningsregistret är uppdaterat per bokslutsdagen och förvaras på betryggande sätt hos föreningen/föreningens ekonomiska förvaltare.
- Ingen av styrelsens ledamöter eller företrädare för föreningen är att betrakta som en person i politiskt utsatt ställning (PEP) enligt Lag (2017:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.
- Enligt vår bedömning finns det inga omständigheter som innebär tvivel om föreningens förmåga till fortsatt drift.



Daniel Ekberg