

Årsredovisning
för
BRF Boken i Grästorp

716410-3454

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för BRF Boken i Grästorps 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

Bostadsrättsföreningen är en äkta privatbostadsrättsförening som äger och förvaltar fastigheten Grästorps Boken 1.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Dina Försäkringar AB.

Fastigheten innehåller 46 lägenheter upplåtna med bostadsrätt, samt en kvartersgård med föreningslokaler.

Byggnaderna färdigställdes 1980 för en sammanlagd produktionskostnad på 15,5 milj kronor och innehåller 12 lägenheter om 2 rum och kök, 22 lägenheter om 3 rum och kök, samt 12 lägenheter om 4 rum och kök.

36 garageplatser och 32 parkeringsplatser.

Föreningen har sitt säte i Grästorps, Västra Götalands län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har arbetet med byte av tak och rasskydd slutförts och slutbesiktigats. Renovering av maskinförråden har också genomförts.

Medlemsinformation

Vid årets början hade föreningen 46 medlemmar. Under året har tre medlemmar flyttat och tre nya har flyttat in. Vid årets slut har föreningen 46 medlemmar.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 348	2 453	2 387	2 340
Resultat efter finansiella poster	953	1 150	1 040	-5 945
Soliditet (%)	52	45	35	22
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	568	593	577	566
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 160	1 326	1 516	2 134
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 196	1 368	1 564	2 201
Sparande per kvm (kr/kvm)	355	362	343	-1 293
Räntekänslighet (%)	2	2	3	4
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	49	48	46	41
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96	100	100	100

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Disposition fond	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 191 000	258 514	2 248 765	1 150 345	4 848 624
Insättning yttre fond		100 000	-100 000		0
Uttag yttre fond		-61 047	61 047		0
Disposition av föregående års resultat:			1 150 345	-1 150 345	0
Årets resultat				953 473	953 473
Belopp vid årets utgång	1 191 000	297 467	3 360 157	953 473	5 802 097

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 360 158
årets vinst	953 473
	4 313 631
disponeras så att	
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-228 723
Avsättning till fond för yttre underhåll	150 000
i ny räkning överföres	4 392 354
	4 313 631

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
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	2 347 976	2 452 782
Övriga rörelseintäkter		103 020	3 420
Summa rörelseintäkter		2 450 996	2 456 202
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-644 310	-626 198
Övriga externa kostnader	2, 3	-339 846	-122 041
Personalkostnader	3	-132 605	-126 794
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-331 917	-331 917
Summa rörelsekostnader		-1 448 678	-1 206 950
Rörelseresultat		1 002 318	1 249 252
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35 718	2 896
Räntekostnader och liknande resultatposter		-84 563	-101 803
Summa finansiella poster		-48 845	-98 907
Resultat efter finansiella poster		953 473	1 150 345
Resultat före skatt		953 473	1 150 345
Årets resultat		953 473	1 150 345

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4, 5	8 269 237	8 601 154
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 269 237	8 601 154
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	7	200 000	200 000
Summa anläggningstillgångar		8 469 237	8 801 154
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		16 554	164
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	0	75 408
Summa kortfristiga fordringar		16 554	75 572
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 586 374	1 996 330
Summa omsättningstillgångar		2 602 928	2 071 902
SUMMA TILLGÅNGAR		11 072 165	10 873 056

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 191 000	1 191 000
Fond för yttre underhåll		297 467	258 514
Summa bundet eget kapital		1 488 467	1 449 514
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 360 158	2 248 765
Årets resultat		953 473	1 150 345
Summa fritt eget kapital		4 313 631	3 399 110
Summa eget kapital		5 802 098	4 848 624
Långfristiga skulder	9, 10		
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 11	4 685 500	5 185 500
Kortfristiga skulder	10		
Övriga skulder till kreditinstitut		262 500	472 500
Leverantörsskulder		26 852	28 921
Skatteskulder		54 498	93 807
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	240 717	243 704
Summa kortfristiga skulder		584 567	838 932
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 072 165	10 873 056

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		953 473	1 150 345
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		331 917	331 917
Betald skatt		-55 699	42 180
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 229 691	1 524 442
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		75 408	-6 542
Förändring av leverantörsskulder		-2 068	20 858
Förändring av kortfristiga skulder		-212 987	-81 618
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 090 044	1 457 140
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-500 000	-747 500
Årets kassaflöde		590 044	709 640
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 996 330	1 286 690
Likvida medel vid årets slut		2 586 374	1 996 330

Noter

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
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Not Underhållskostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Underhåll bostäder	59 462	85 301
	59 462	85 301

Not 1 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 347 976	2 452 783
Hyror lokal, kvartersgården	3 520	3 420
Hyror garage och parkeringsplatser	94 500	0
	2 445 996	2 456 203

I föreningens årsavgifter ingår vatten, sophämtning och tv. Även el för utebelysning och belysning till garage och kvartersgård ingår.

Not 2 Driftskostnader

	2023	2022
El	53 586	48 711
Vatten	155 312	154 971
Sophämtning	100 659	69 070
Fastighetsförsäkring	76 012	68 866
Fastighetsskatt	155 475	155 475
Kabel-TV	43 804	43 804
Reparationer och underhåll	266 012	63 127
Övriga externa kostnader	70 245	58 914
	921 105	662 938

Not 3 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
Medelantalet anställda		
Kvinnor	0,5	0,5
Män	0,5	0,5
	1,0	1,0
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Styrelsearvoden	29 500	26 000
Revisorsarvode (föreningsvald)	3 000	3 000
Kassörarvode	13 000	13 000
Övriga löner och sociala avgifter	72 855	78 629
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	118 355	120 629

I ersättningarna ovan ingår ersättning på 150 kr per timma till medlemmar inom och utanför styrelsen som varit behjälpliga med fastighetsskötsel, reparationsarbeten mm.

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 191 426	16 191 426
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 191 426	16 191 426
Ingående avskrivningar	-7 590 272	-7 258 355
Årets avskrivningar	-331 917	-331 917
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 922 189	-7 590 272
Utgående redovisat värde	8 269 237	8 601 154

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	13 983 000	13 983 000
	13 983 000	13 983 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	162 889	162 889
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	162 889	162 889
Ingående avskrivningar	-162 889	-162 889
Utgående ackumulerade avskrivningar	-162 889	-162 889
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	200 000	200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	200 000	200 000
Utgående redovisat värde	200 000	200 000

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Dina Försäkringar	0	75 408
	0	75 408

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 635 500	3 898 000
	3 635 500	3 898 000

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 948 000 (5 658 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 685 500	5 185 500
	4 685 500	5 185 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	262 500	472 500
	262 500	472 500

Not 11 Inteckningslån

Långgivare	Villkorsändring	Ränta	2023-12-31	2022-12-31
Åse och Viste härads Sparbank	2026-06-15	1,63%	2 651 125	2 851 125
Åse och Viste härads Sparbank	2023-02-15	2,18%	-	447 500
Åse och Viste härads Sparbank	2025-10-15	1,63%	2 296 875	2 359 375

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

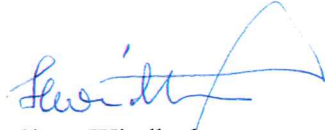
	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner	24 100	26 178
Beräknade upplupna sociala avgifter	7 572	8 225
Upplupna räntekostnader	10 322	10 951
Övriga upplupna kostnader	11 291	11 460
Förutbetalda intäkter	187 432	186 890
	240 717	243 704

Not 13 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Johanna Johansson, Ludvig & Co AB

Grästorps 2024-06-11



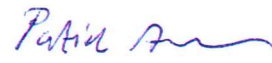
Håkan Windhede



Maria Gilbertsson



Kent-Ove Johansson



Patrik Antonsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-11

Jan Andersson
Revisor

Ingemar Bergkvist
Revisor

***Revisionsberättelse för Bostadsrättsföreningen Boken
verksamhetsåret 2023***

Revisorerna har granskat styrelsens arbete och lämnar nu denna revisionsberättelse. Vi har tittat på föreningens ekonomi och gått igenom styrelsens protokoll och andra handlingar som visar hur styrelsen har skött sitt uppdrag. Ekonomin är skött med ordning och noggrannhet och det finns kvitton som visar alla inkomster och utgifter. Vi ser inga problem i hur styrelsen har skött sig.

Vi föreslår årsmötet att bevilja den avgående styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2023.

Grästorps 5/6 2024



Ingemar Bergqvist



Jan Andersson

