

Årsredovisning

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GÄRDET NR 1

786500-0348

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GÄRDET NR 1 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 10
- Underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gärdet 1, 786500-0348, med säte i Ovanåkers kommun får härmed avge årsredovisning för 2023.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen äger fastigheten Gärdet nr 1 som består av mark och bostadshus med 24 lägenheter som är upplåtna som bostadsrättslägenheter åt föreningens medlemmar. Föreningen upplåter även plats för 6 frysboxar med erläggande av el-kostnad.

Lägenheterna fördelar sig enligt följande:

6st á 54 kvadratmeter

6st á 58 -"-

6st á 70 -"-

6st á 78 -"-

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i försäkringsbolaget Dina Försäkringar Alfta-Edsbyn.

Förvaltning

Förvaltningen av förenings fastighet ombesörjes av styrelsen, såväl tekniskt som administrativt.

Administration och anställd personal

En vaktmästare samt lokalvårdare har varit anställda under året till en bruttolönekostnad på 74 616kr.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret färdigställdes renovering av avloppssystemet i hus 3 A - B till en kostnad av 281 036 kr.

Altbergs Plåt har bytt köksfläktar i några lägenheter till en kostnad av 24 791 kr.

Byte av köksfläktar fortsätter in i räkenskapsåret 2024.

Under året har föreningen tätat taken på båda fastigheterna till en kostnad av 46 253 kr.

Medlemsinformation

Föreningen har per 2023-12-31 totalt 24 medlemmar.

Styrelse och revisor

Styrelsen har följande sammansättning:

Lennart Kuhlés, ordförande

Maria Hedström, ledamot

Michael Sigfridsson, ledamot

Ajla Avdic, ledamot

Märta Greta Passla, styrelsesuppleant

Karin Unger, revisor

Tage Lock, revisorssuppleant

Sammanträden

Styrelsen har haft fyra protokollförda styrelsemöten under året.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023.06.26

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	1 197	1 181	1 145	1 136	1 086
Resultat efter finansiella poster	139	-250	33	142	20
Soliditet %	9	6	9,1	12,7	9,2
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	767				
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	2 119				
Sparande (kr) per kvadratmeter	129				
Räntekänslighet %	21,19				
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	191				

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlemsinsatser	Fond för yttre	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	33 236	300 328	266 435	-249 883
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-249 883	249 883
Förändring medlemsinsatser		20 910	-20 910	
Årets resultat				110 133
Belopp vid årets utgång	33 236	321 238	-4 358	110 133

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-4 358
Årets resultat	110 133
<i>Summa</i>	<i>105 775</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	105 775
<i>Summa</i>	<i>105 775</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 196 860	1 181 161
Övriga rörelseintäkter	47 460	46 983
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 244 320	1 228 144
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-697 300	-1 118 431
Personalkostnader	-127 628	-108 000
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-132 077	-135 809
Summa rörelsekostnader	-957 005	-1 362 240
Rörelseresultat	287 315	-134 096
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	788	34
Räntekostnader och liknande resultatposter	-149 437	-115 821
Summa finansiella poster	-148 649	-115 787
Resultat efter finansiella poster	138 666	-249 883
Resultat före skatt	138 666	-249 883
Skatter		
Skatt på årets resultat	-28 533	-
Årets resultat	110 133	-249 883

BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	4 741 341	4 863 522
Inventarier, verktyg och installationer	4	11 879	21 775
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>4 753 220</i>	<i>4 885 297</i>

Summa anläggningstillgångar

4 753 220

4 885 297

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		78	30 255
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 236	24 712
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>7 314</i>	<i>54 967</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		365 987	839 726
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>365 987</i>	<i>839 726</i>

Summa omsättningstillgångar

373 301

894 693

SUMMA TILLGÅNGAR

5 126 521

5 779 990

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		33 236	33 236
Fond för yttre underhåll		321 238	300 328
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>354 474</i>	<i>333 564</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 358	266 435
Årets resultat		110 133	-249 883
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>105 775</i>	<i>16 552</i>
Summa eget kapital		460 249	350 116
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	3 814 443	4 253 623
Summa långfristiga skulder		3 814 443	4 253 623
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	439 180	439 180
Förskott från kunder		180 764	200 262
Skatteskulder		25 672	20 910
Övriga skulder		9 352	3 436
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		196 861	512 463
Summa kortfristiga skulder		851 829	1 176 251
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 126 521	5 779 990

KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-01-01
2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	110 133
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	132 077
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>242 210</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	47 673
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-324 442

Kassaflöde från den löpande verksamheten -34 559

Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-439 180
--------------------------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -439 180

Årets kassaflöde -473 739

Likvida medel vid årets början	839 726
Likvida medel vid årets slut	365 987

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2023:1 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider för byggnad:

Linjär avskrivning baserad på beräknad nyttjande tid 50 år. Har tidigare beräknats efter 25 års nyttjandetid.

Totalrenovering har gjorts under senare år varför nyttjandetiden har ändrats.

	År
Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Not 2	Medelantalet anställda	2023	2022
	Medelantalet anställda	2	1

Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	6 109 007	4 477 679
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	–	1 631 328
	Utgående anskaffningsvärden	6 109 007	6 109 007
	Ingående avskrivningar	-1 245 485	-1 119 572
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-122 181	-125 913
	Utgående avskrivningar	-1 367 666	-1 245 485
	Redovisat värde	4 741 341	4 863 522
Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	232 668	232 668
	Utgående anskaffningsvärden	232 668	232 668
	Ingående avskrivningar	-210 893	-200 997
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-9 896	-9 896
	Utgående avskrivningar	-220 789	-210 893
	Redovisat värde	11 879	21 775
Not 5	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2023-12-31	2022-12-31
	Företagets banklån som uppgår till (ange belopp) kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	3 814 443	4 253 623
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	439 180	439 180
Not 6	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 473 000	5 473 000
	Summa ställda säkerheter	5 473 000	5 473 000

UNDERSKRIFTER

Edsbyn

Lennart Kuhles
2024-06-28

Maria Hedström
2024-06-28

Michael Sigfridsson
2024-06-28

Ajla Avdic
2024-06-28

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-

Karin Unger
Revisor