

# Årsredovisning

---

## *BRF Gärdeshus*

782000-0847

Styrelsen för BRF Gärdeshus får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 - 11
- Underskrifter	12

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning samt uthyrning av föreningens lokaler. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

### Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Vitsippan 2 som bebyggdes 1951.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Dalarna, där bl a skadedjursförsäkring, och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

#### Styrelse

Irene Holmqvist

Ordförande 2023-2024

Kevin Eriksson

Ledamot 2023-2024

Göran Glad

Ledamot 2023-2024

Vivianne Grannas

Ledamot 2023-2024

Paula Söderholm

Suppleant 2024

Revisor

Bertil Lexell 2024

### Förvaltning

Förvaltningen av föreningens fastighet har sköts av styrelsen, såväl tekniskt som administrativt.

Bokföringen har skötts av E&F Ekonomikonsult och fastighetsskötseln har skötts av Gröntjärna entreprenad & fastighetsservice AB samt vice värden.

Ersättning till styrelsen har utgått med 68 500 kr.

### Föreningsfrågor

Föreningens totala lägenhetsarea är 6 118,5 kvm.

Arean är fördelad enligt följande på 105 lägenheter:

18 st 1 rum och kök

60 st 2 rum och kök

24 st 3 rum och kök

3 st 5 rum och kök

Dessutom finns 57 p-platser med motorvärmare och 22 p-plats utan motorvärmare, samt 9 garage.

Taxeringsvärde på föreningens fastighet är sammanlagt 31 519 tkr (31 519 tkr).  
Föreningen betalar en kommunal fastighetsavgift som utgår med det lägsta beloppet av 1 589 kr per lägenhet och 0,3 % av taxeringsvärdet för bostäder.  
För Gärdeshus blir avgiften lägst med 0,3 % av taxeringsvärdet.  
Föreningen betalar dessutom en fastighetsskatt på lokaler som är 1 % av taxeringsvärdet.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Beslut togs att bli en HSB-förening, fr o m 240701.

#### Medlemsinformation

Under året har skett 13 överlåtelser, ingen andrahandsuthyrning.  
Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-01-31.  
Ekonomisk plan har registrerats hos Länsstyrelsen 1954-07-17.

Årsavgiften har höjdes med 5% från 240401.

#### FLERÅRSÖVERSIKT

	2307-2406	2207-2306	2107-2206	2007-2106
Nettoomsättning	3 891 005	3 737 921	3 600 903	3 586 621
Resultat efter finansiella poster	18 238	287 896	601 808	798 502
Soliditet %	57	57	61	63
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	636			
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	100			
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	1 021			
Sparande (kr) per kvadratmeter	108			
Räntekänslighet %	2			
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	283			
Hushållsel ingår ej i energikostnaden.				

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	288 300	1 568 361	7 007 176	287 896	9 151 733
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			287 896	-287 896	0
Förändring av yttre fond		31 200	-31 200		0
Avrundning			1		1
Årets resultat				18 238	18 238
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>288 300</b>	<b>1 599 561</b>	<b>7 263 873</b>	<b>18 238</b>	<b>9 169 972</b>

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	7 263 873
Årets resultat	18 238
Yttre fonden	1 599 561
<i>Summa</i>	<i>8 881 672</i>

*Förslag till disposition:*

Yttre fonden före avsättning	1 599 561
Avsättning till yttre fond	31 200
Balanseras i ny räkning	7 250 911
<i>Summa</i>	<i>8 881 672</i>

Enligt stadgar skall minst 0,3 % av byggkostnaden avsättas till yttre fonden, vilket motsvarar 31 200 kr.

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

# RESULTATRÄKNING

1

		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	3 891 004	3 737 921
Övriga rörelseintäkter		–	709
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 891 004</b>	<b>3 738 630</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-3 199 497	-2 792 867
Personalkostnader		-87 620	-73 930
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-535 601	-497 741
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 822 718</b>	<b>-3 364 538</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>68 286</b>	<b>374 092</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		100 756	45 106
Räntekostnader och liknande resultatposter		-150 804	-131 302
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-50 048</b>	<b>-86 196</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>18 238</b>	<b>287 896</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>18 238</b>	<b>287 896</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>18 238</b>	<b>287 896</b>

# BALANSRÄKNING

1

2024-06-30

2023-06-30

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	12 971 959	13 410 820
Inventarier, verktyg och installationer	5	39 271	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>13 011 230</i>	<i>13 410 820</i>

**Summa anläggningstillgångar** 13 011 230 13 410 820

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		11 548	2 854
Övriga fordringar		81 184	166 346
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		188 254	177 301
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>280 986</i>	<i>346 501</i>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		2 864 114	2 436 875
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>2 864 114</i>	<i>2 436 875</i>

**Summa omsättningstillgångar** 3 145 100 2 783 376

**SUMMA TILLGÅNGAR** 16 156 330 16 194 196

2024-06-30 2023-06-30

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	288 300	288 300
Fond för yttre underhåll	1 599 561	1 568 361
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>1 887 861</b>	<b>1 856 661</b>

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	7 263 873	7 007 176
Årets resultat	18 238	287 896
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>7 282 111</b>	<b>7 295 072</b>

**Summa eget kapital 9 169 972 9 151 733**

**Långfristiga skulder**

6

Skulder till kreditinstitut	6 014 085	6 248 025
-----------------------------	-----------	-----------

**Summa långfristiga skulder 6 014 085 6 248 025**

**Kortfristiga skulder**

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	6	233 940	233 940
Leverantörsskulder		207 262	89 300
Övriga skulder		20 289	7 688
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		510 782	463 510

**Summa kortfristiga skulder 972 273 794 438**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 16 156 330 16 194 196**

## KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-07-01  
2024-06-30

<b>Den löpande verksamheten</b>	
Rörelseresultat	68 286
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	535 601
Erhållen ränta	100 756
Erlagd ränta	-150 804
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>553 839</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	65 515
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	177 835
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>797 189</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>	
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-136 011
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-136 011</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>	
Utbetalning, amortering av lån	-233 940
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-233 940</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>427 238</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 436 875</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 864 113</b>



## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1. Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Föreningens redovisningsvaluta är svenska kronor.

Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år.

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden.

	År
Byggnader och mark	50 och 10
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*

*Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter*

*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	Nettoomsättning	2023/2024	2022/2023
	Elstöd	16 752	0
	Hyror	3 618 730	3 518 712
	Lokaler	10 964	21 448
	Försäkring	29 820	18 930
	Parkering	43 470	40 946
	Motorvärmare	101 768	90 585
	Garage	49 500	47 300
	<b>Summa</b>	<b>3 871 004</b>	<b>3 737 921</b>

Not 3	Övriga externa kostnader	2023/2024	2022/2023
	Elavgifter	131 544	206 038
	Värmeavgifter	1 597 679	1 215 270
	Vattenavgifter	290 638	244 076
	Renhållning	95 728	108 027
	Löpande underhåll	104 388	178 249
	Övriga fastighetskostnader	7 870	11 315
	Fastighetsavgift	95 390	95 390
	Försäkringar	144 256	97 424
	TV/Bredband/Internet	168 608	160 740
	Fastighetskötsel	306 858	246 755
	Förvaltningskostnader	228 799	211 729
	Div övriga kostnader	27 740	17 854
	<b>Summa</b>	<b>3 199 498</b>	<b>2 792 867</b>

Not 4	Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	24 854 915	18 354 878
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	86 922	1 660 731
	Omklassificeringar	-	4 839 306
	Utgående anskaffningsvärden	24 941 837	24 854 915
	Ingående avskrivningar	-11 444 095	-10 961 054
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-525 783	-483 041
	Utgående avskrivningar	-11 969 878	-11 444 095
	<b>Redovisat värde</b>	<b>12 971 959</b>	<b>13 410 820</b>
		2024	2023
	Taxeringsvärde byggnad och mark	31 519 000	31 519 000


Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2024-06-30	2023-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	446 640	446 640
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	49 089	-
	Utgående anskaffningsvärden	495 729	446 640
	Ingående avskrivningar	-446 640	-431 940
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-9 818	-14 700
	Utgående avskrivningar	-456 458	-446 640
	<b>Redovisat värde</b>	<b>39 271</b>	<b>0</b>

Not 6	Långfristiga skulder	Ränta	Ränteändring	Amortering	Skuld
	Swedbank hyp 2954191751	1,56%	261125	171 440	3 857 400
	Swedbank hyp 2954901084	3,68%	280825	62 500	2 390 625
	Summa			233 940	6 248 025
	Varav kortfristig del				233 940
	Varav långfristig del				6 014 085

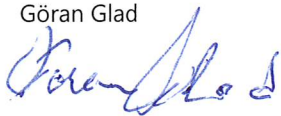
Not 7	Ställda säkerheter	2024-06-30	2023-06-30
	Fastighetsinteckningar	9 550 000	9 550 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>9 550 000</b>	<b>9 550 000</b>

UNDERSKRIFTER

Irene Holmqvist


  
Irene Holmqvist

Göran Glad

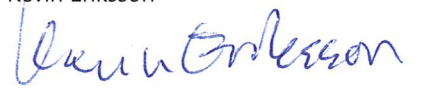
  
Göran Glad

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-10-24

Vivianne Grannas

  
Vivianne Grannas

Kevin Eriksson

  
Kevin Eriksson



Bertil Lexell  
Revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gärdeshus  
Org nr 782000-0847

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Gärdeshus för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat om styrelsen på något sätt har handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden.

Jag har funnit att räkenskaperna är förda med noggrannhet och ordning. Inkomster och utgifter är tillfredsställande redovisade i enlighet med bokföringslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed.

Styrelsen ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Med hänsyn till ovan anförda, tillstyrker jag att föreningsstämman fastställer resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Avesta den 24 oktober 2024



Bertil Lexell  
Revisor