

Årsredovisning

Brf Godsägaren 1

769601-1381

Styrelsen för Brf Godsägaren 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 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen, därmed en äkta bostadsrättsförening.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen förvärvade 1998 fastigheten Godsägaren 1 i Huddinge kommun, Segeltorp. Alla föreningens 19 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Föreningen består av 24 medlemmar. Under räkenskapsåret har inga överlåtelser skett.

Föreningen har sitt säte i Huddinge.

Kommande år

Inför år 2024 har en avgiftshöjning om 5% skett.

Styrelse

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 6 protokollförda möten. Styrelse sammansättning har varit följande:

Carina Lindgren	ledamot
Patricia Palm	ledamot
Sara Falkner	ledamot
Nathalie Granfors	suppleant

Av föreningen vald revisor har varit Staffan Zander, Bakertilly Mapema AB.

Föreningens fastighetsunderhåll

Inga större arbeten eller renoveringar har gjorts under året.

För övrigt har sedvanligt löpande underhåll av fastigheten skett.

Det planeras inga större renoveringar eller underhållsarbeten inför nästkommande år.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av Hefab Redovisning AB.

Övrig förvaltning har skett i egen regi.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	1 145	1 208	1 058	1 063
Resultat efter finansiella poster	135	-41	102	93
Soliditet %	34	32	33	34
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	1 022	948		
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	7 112	7 258		
Sparande (kr) per kvadratmeter	290	136		
Räntekänslighet %	7,59	8,14		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	346	297		

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 735 602	1 051 398		209 240	-40 694
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-40 694	40 694
Avsättning yttre fond			42 000	-42 000	
Årets resultat					134 872
Belopp vid årets utgång	2 735 602	1 051 398	42 000	126 546	134 872

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	126 546
Årets resultat	134 872
Summa	261 418

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	42 000
Balanseras i ny räkning	219 418
Summa	261 418

Bolagets 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, lagerförändring m.m.			
Avgifter		1 145 037	1 207 816
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 145 037	1 207 816
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-687 971	-934 714
Personalkostnader	3	-29 203	-33 118
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-182 000	-189 000
Summa rörelsekostnader		-899 174	-1 156 832
Rörelseresultat		245 863	50 984
Finansiella poster			
Ränteintäkter		–	354
Räntekostnader		-110 991	-92 032
Summa finansiella poster		-110 991	-91 678
Resultat efter finansiella poster		134 872	-40 694
Resultat före skatt		134 872	-40 694
Årets resultat		134 872	-40 694

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	4		
Byggnader och mark	5	11 579 000	11 751 000
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	10 000
Summa materiella anläggningstillgångar		11 579 000	11 761 000
Summa anläggningstillgångar		11 579 000	11 761 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		–	141 595
Övriga fordringar		210	487
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 706	6 532
Summa kortfristiga fordringar		7 916	148 614
Kassa och bank	7		
Kassa och bank		570 781	268 882
Summa kassa och bank		570 781	268 882
Summa omsättningstillgångar		578 697	417 496
SUMMA TILLGÅNGAR		12 157 697	12 178 496

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	3 787 000	3 787 000
Fond för yttre underhåll	42 000	–
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>3 829 000</i>	<i>3 787 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	126 546	209 240
Årets resultat	134 872	-40 694
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>261 418</i>	<i>168 546</i>
Summa eget kapital	4 090 418	3 955 546
Långfristiga skulder		
	8	
Övriga skulder till kreditinstitut	2 613 000	5 000 000
Summa långfristiga skulder	2 613 000	5 000 000
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av långfristiga skulder	5 160 000	2 933 000
Förskott på hyror/avgifter	62 224	88 677
Leverantörsskulder	70 173	59 981
Skatteskulder	101 852	99 842
Övriga skulder	13 575	15 982
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	46 455	25 468
Summa kortfristiga skulder	5 454 279	3 222 950
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	12 157 697	12 178 496

KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-01-01
2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	245 863
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	
- Avskrivningar	182 000
Räntekostnader	-72 536
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	355 327

Kassaflöde från den löpande verksamheten	355 327
---	----------------

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-160 000
-------------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-160 000
--	-----------------

Årets kassaflöde	195 327
-------------------------	----------------

Likvida medel vid årets början	268 882
- Ökning/minskning av rörelsefordringar	106 572
Likvida medel vid årets slut	570 781



NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Not 2	Driftskostnader	2023-12-31	2022-12-31
	Elavgifter	114 619	72 715
	Fjärrvärme	194 493	197 051
	Vatten	69 527	54 311
	Renhållning	46 258	22 688
	Reparation och underhåll	6 946	569 097
	Försäkringspremier	51 292	45 498
	Hyra kabel-tv/bredband	89 967	85 029
	Övriga kostnader	3 045	1 285
	Revisionskostnader	24 307	23 332
	Redovisningstjänster	36 591	32 813
	Fastighetsskatt	50 926	53 520
	lanspråkstagande yttre fond	–	-222 625
		687 971	934 714

Not 3	Arvoden	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Löner och andra ersättningar</i>		
	Styrelsearvoden	22 437	25 200
		22 437	25 200
	Sociala kostnader	6 766	7 918
		29 203	33 118

Not 4	Avskrivningar
-------	---------------

Materiella anläggningstillgångar Procent, antal år
 Byggnader på avskrivningsenheter: 0,9-4%, 25-110 år
 Inventarier: 10,00, 10 år
 Anläggningstillgångar skrivs av linjärt över den förväntade nyttjandeperioden, hänsyn taget till de olika avskrivningsenheterna i fastigheten.

Not 5	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	14 998 990	14 998 990
	Utgående anskaffningsvärden	14 998 990	14 998 990
	Ingående avskrivningar	-3 834 990	-3 662 990
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-172 000	-172 000
	Utgående avskrivningar	-4 006 990	-3 834 990
	Ingående anskaffningsvärde mark	587 000	587 000
	Utgående anskaffningsvärden	587 000	587 000
	Utgående redovisat värde	11 579 000	11 751 000
	Taxeringsvärden byggnader och mark	23 045 000	23 045 000

Fastighetens boyta är 1093 kvm. Inga lokalytor finns. Byggår är 1998.

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	221 866	221 866
	Utgående anskaffningsvärden	221 866	221 866
	Ingående avskrivningar	-211 866	-194 866
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-10 000	-17 000
	Utgående avskrivningar	-221 866	-211 866
	Redovisat värde	0	10 000

Not 7	Kassaflödesanalys drift
-------	-------------------------

Kolumn 1	2023-12-31	2022-12-31
Avgifter	1 145 037	1 207 816
Driftskostnader	-687 971	-934 714
Arvoden	-29 203	-33 118
Räntekostnader	-110 991	-91 678
Amortering	-160 000	-160 000
lanspråkstagande yttre fond	0	222 625
Summa	156 872	210 931

Årlig avsättning till yttre fond sker med 42 000kr.

Not 8	Upptagna lån	2023-12-31	2022-12-31
-------	--------------	------------	------------

Lån, Nordea, 4,88% ränta till 2025-10-15	-2 773 000	-2 933 000
Lån, Nordea 1,03% ränta till 2024-09-18	-5 000 000	-5 000 000
	-7 773 000	-7 933 000

Av lånen förfaller 160 000kr inom ett år, vilket har klassificerats som kortfristig skuld.

Av lånen förfaller 6 973 000kr senare än fem år.

Eventuella lån med förfallodatum inom ett år, har klassificerats som kortfristig skuld i balansräkningen i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd men omförhandlas och är därmed en långfristig skuld efter förfallodatum.

Not 9	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Nordea, fastighetsinteckning	11 213 000	11 213 000
Summa ställda säkerheter	11 213 000	11 213 000

UNDERSKRIFTER

Huddinge

Carina Lindgren

Sara Falkner

Patricia Palm

Min revisionsberättelse har lämnats

Staffan Zander
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557516389259

Dokument

Årsredovisning ny
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2024-04-29 13:50:41 CEST (+0200) av Carina Lindgren (CL)
Färdigställt 2024-05-02 13:06:54 CEST (+0200)

Signerare

Carina Lindgren (CL)
HSB Riksförbund
Personnummer 6207060242
carina.lindgren@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CARINA LINDGREN"
Signerade 2024-05-02 13:06:54 CEST (+0200)

Patricia Palm (PP)
Personnummer 198605300287
patricia.palm@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PATRICIA PALM"
Signerade 2024-04-29 14:03:45 CEST (+0200)

Sara Falkner (SF)
Personnummer 9010093426
sara@sakerhetsmaklarna.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SARA FALKNER"
Signerade 2024-05-02 11:26:19 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557516389259

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Verifikat

Transaktion 09222115557516716034

Dokument

Årsredovisning 2023 ny
Huvuddokument
13 sidor
Startades 2024-05-03 11:43:43 CEST (+0200) av Carina Lindgren (CL)
Färdigställt 2024-05-03 15:59:02 CEST (+0200)

Signerare

Carina Lindgren (CL)
HSB Riksförbund
Personnummer 620706-0242
carina.lindgren@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CARINA LINDGREN"
Signerade 2024-05-03 15:27:26 CEST (+0200)

Patricia Palm (PP)
Personnummer 198605300287
patricia.palm@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PATRICIA PALM"
Signerade 2024-05-03 12:33:38 CEST (+0200)

Sara Falkner (SF)
Personnummer 9010093426
sara@sakerhetsmaklarna.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SARA FALKNER"
Signerade 2024-05-03 15:31:15 CEST (+0200)

Staffan Zander (SZ)
Personnummer 197411030450
staffan.zander@bakertilly.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Staffan Zander"
Signerade 2024-05-03 15:59:02 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557516716034

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

