

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Bratt

758500-0156

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bratt 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

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna och åt hyresgäster och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1990:1229).

Föreningens fastighet Bratt 5, färdigställdes 1943. I fastigheten finns 40 lägenheter med adresserna Brattgatan 4A - 4C. Total boarea uppgår till 2 308 kvadratmeter. Föreningen har även 9 lokaler med en area uppgående till 697 kvadratmeter.

Föreningens objekt fördelar sig enligt följande:

Lägenheter	1 r o k	4 st.
	2 r o k	21 st.
	3 r o k	7 st.
	3,5 r o k	8 st.
	Summa	40 st.
Lokaler		9 st.
P-plats		11 st.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg Hansa, med kollektivt bostadsrättstillägg.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 mars 2023 med 14 deltagande medlemmar.

Styrelsen och suppleanter

Ordinarie ledamöter:	Cato Andresen	ordförande	Vald tom
	Per Corell		2024
	Marcus Fredriksson	sekreterare	2025
Suppleanter:	Maj Sikström		2024
	Sahar Ghulam		2024

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamoten Cato Andresen och Marcus Fredriksson. Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisor

Föreningens interna revisor har varit Inga-Britt Södergren. Extern revisor har varit Lennart Honauer-Steen på Veredo AB.

Valberedning

Valberedning har varit Baki Sahini (sammankallande) samt Sanna Karlsson.

Föreningen har sitt säte i UDDEVALLA.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll och reparationer

Inga större reparationer eller underhåll under räkenskapsåret 2023.

Under året har några mindre reparationer/underhåll gjorts. Bland annat:

Underhåll/reparation av entrélås i 4B & 4C.

Byte av WC stol i Bodin lokalen.

Slamsugning av 10 dagvattenbrunnar samt spolning av dagvattenledning.

Byte av golvbrunn i samband med renovering badrum i lägenhet i A-uppgången.

Samtliga av årets reparationer/underhåll var av mindre karaktär med kostnader understigande 10 tkr/styck.

Avgifter och hyror

Avgifterna höjdes senast den 1 januari 2020 med 50 kr/kvm och år och uppgår till 581 kr/m² inklusive uppvärmning och varmvatten. Budget för 2024 har upprättats. Styrelsen planerar en avgiftshöjning från och med 1 januari 2025. Storleken på höjningen kommer fastställas av styrelsen under hösten 2024 och uppskattas i dagsläget, hamna mellan ca 40 - 50 kr/kvm och år.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början 56 medlemmar och vid årets slut 53 medlemmar. Under året har 4 lägenhetsöverlåtelse skett.

Som nya medlemmar har under 2023 antagits:

A-uppgången: Ronny Knutsson - lgh 27, Gabriella Smoljan - lgh 26,

B-uppgången: Mayra Caldiz - lgh 9, Rebecka Tikkanen - lgh 19.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 753	1 751	1 740	1 745
Resultat efter avskrivningar	369	-524	158	479
Resultat efter finansiella poster	397	-516	158	479
Soliditet (%)	91,2	83,2	89,0	93,6
Balansomslutning	4 387	4 330	4 626	4 230
Kassalikviditet (%)	655,6	304,5	453,7	609,8
Fond yttre underhåll tkr	1 589	1 189	1 747	1 347
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/m2	581	581	581	581

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond Yttre underhåll	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	77 480	1 189 072	451 000	2 400 727	-516 259	3 602 020
Disposition av föregående års resultat:				-516 259	516 259	0
Årets avsättning fond		400 000		-400 000		0
Årets resultat					397 315	397 315
Belopp vid årets utgång	77 480	1 589 072	451 000	1 484 468	397 315	3 999 335

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 484 467
årets vinst	397 315
	1 881 782
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	400 000
i ny räkning överföres	1 481 782
	1 881 782

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, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 752 607	1 750 803
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 752 607	1 750 803
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 018 674	-1 900 650
Övriga externa kostnader	4	-60 637	-74 602
Personalkostnader	5	-37 796	-36 062
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-266 658	-263 812
Summa rörelsekostnader		-1 383 765	-2 275 126
Rörelseresultat		368 842	-524 323
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28 473	8 064
Summa finansiella poster		28 473	8 064
Resultat efter finansiella poster		397 315	-516 259
Resultat före skatt		397 315	-516 259
Årets resultat		397 315	-516 259

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	1 765 804	2 021 015
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	81 042	92 489
Summa materiella anläggningstillgångar		1 846 846	2 113 504
Summa anläggningstillgångar		1 846 846	2 113 504
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		22 860	33 386
Övriga fordringar		941	3 825
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	109 959	42 778
Summa kortfristiga fordringar		133 760	79 989
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 406 164	2 136 252
Summa kassa och bank		2 406 164	2 136 252
Summa omsättningstillgångar		2 539 924	2 216 241
SUMMA TILLGÅNGAR		4 386 770	4 329 745

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		77 480	77 480
Yttre reparationsfond		1 589 072	1 189 072
Reservfond		451 000	451 000
Summa bundet eget kapital		2 117 552	1 717 552
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 484 467	2 400 727
Årets resultat		397 315	-516 259
Summa fritt eget kapital		1 881 782	1 884 468
Summa eget kapital		3 999 334	3 602 020
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		127 235	461 339
Skatteskulder		7 851	0
Övriga skulder		16 898	18 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	235 452	247 886
Summa kortfristiga skulder		387 436	727 725
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 386 770	4 329 745

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		397 315	-516 259
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		266 658	263 812
Betald skatt		10 735	42 063
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		674 708	-210 384
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		10 526	-33 678
Förändring av kortfristiga fordringar		-67 181	5 667
Förändring av leverantörsskulder		-334 104	222 813
Förändring av kortfristiga skulder		-14 038	3 988
Kassaflöde från den löpande verksamheten		269 911	-11 594
Årets kassaflöde		269 911	-11 594
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 136 252	2 204 188
Likvida medel vid årets slut		2 406 163	2 192 594

Noter

Not 1 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
Sophus	25 år
Affärslokal	10 år
Parkering	10 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 336 411	1 343 448
Hyror lokaler	361 996	352 154
Hyror parkeringsplatser	52 600	52 800
Övriga intäkter	1 600	2 400
	1 752 607	1 750 802

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fjärrvärme	312 787	298 603
El	39 642	74 043
Vatten och avlopp	124 582	110 083
Sophämtning renhållning	44 774	45 560
Fastighetsskötsel och städning	119 790	69 499
Reparation och underhåll fastighet	87 400	1 044 790
Fastighetsskatt	97 300	74 420
Försäkringar	61 891	57 360
Kabel TV	130 508	126 292
	1 018 674	1 900 650

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Externt revisionsarvode	2 250	3 325
Ekonomisk förvaltning	48 000	48 000
Övriga externa kostnader	10 387	23 277
	60 637	74 602

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Arvode till styrelsen	27 889	26 561
Sociala kostnader	8 657	8 251
Arvode interna revisorer	1 250	1 250
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	37 796	36 062

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 197 291	7 197 291
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 197 291	7 197 291
Ingående avskrivningar	-5 176 276	-4 921 065
Årets avskrivningar	-255 211	-255 211
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 431 487	-5 176 276
Utgående redovisat värde	1 765 804	2 021 015
Taxeringsvärden byggnader	18 566 000	18 566 000
Taxeringsvärden mark	9 604 000	9 604 000
	28 170 000	28 170 000

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	328 566	272 225
Inköp	0	56 341
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	328 566	328 566
Ingående avskrivningar	-236 077	-227 476
Årets avskrivningar	-11 447	-8 601
Utgående ackumulerade avskrivningar	-247 524	-236 077
Utgående redovisat värde	81 042	92 489

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Tele 2	33 200	32 554
Riksbyggen, fastighetsskötsel	11 161	10 224
Trygg Hansa	65 598	0
	109 959	42 778

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Månadsavgifter lägenheter	111 367	111 367
Hysesintäkter lokaler	61 801	60 237
Parkeringsplatser	4 400	4 600
Upplupen el, värme, renhållning	50 552	54 682
Upplupen revision	4 000	5 000
Övriga upplupna kostnader	3 332	12 000
	235 452	247 886

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	3 210 000	3 210 000
	3 210 000	3 210 000

Uddevalla den 16 februari 2024



Cato Andresen
Ordförande



Marcus Fredriksson



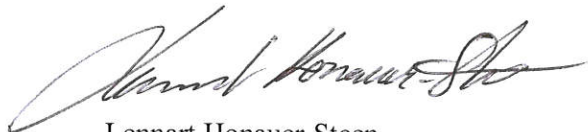
Per Corell

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16 februari 2024



Inga-Britt Södergren
Revisor



Lennart Honauer-Steen
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bratt, 758500-0156

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Bratt för år 2023. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av vår revision.

Vi har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. 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 bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

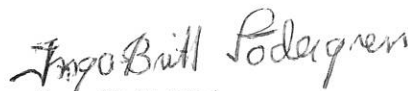
Styrelsens ledamöter har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar vi föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Uddevalla den 29 februari

Uddevalla den 29 februari



Lennart Honauer-Steen
Veredo AB



Inga-Britt Södergren