

Årsredovisning för
Brf Grustäkten 15
769632-5781

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-8
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1000:1229). Föreningens säte är Växjö.

Brf Grustäkten 15 hade vid verksamhetsårets slut nio (9) betalande medlemmar.

Styrelsen har under året bestått av följande ordinarie ledamöter:

Ordförande	Mathilda Lindström
Kassör	Marie Eskilsson
Ledamot	Jakob Myhrberg
Ledamot	Thea Reinholdsson
Ledamot	Jessica Borg
Ledamot	Victor Fredriksson

Revisor Håkan Fransson

Valberedning

Ola Karlsson och Andreas Roshäll

Protokollförda möten

För hela verksamhetsår 2023 har styrelsen haft åtta (9) ordinarie styrelsemöten, ett (1) extra styrelsemöte gällande den ekonomiska situationen med en större hyreshöjning för att matcha inflationen, samt ett (1) årsmöte.

Händelser under året

Under perioden har Piyawat Pérez Isaksson har avgått som styrelseledamot och Jakob Myrberg röstades in i hans ställe. Anders Roshäll röstades in som ytterligare valberedning samt som Ola Karlsson kvarstår som valberedning.

Beskrivning av verksamheten

Under verksamhetsåret har styrelsen löpande fokuserat på att förbättra boendemiljön för samtliga i bostadsrättsföreningen. Arbete har lagts ner på att genomföra nödvändiga åtgärder/ renoveringar för bostaden. Styrelsen har även upprättat en underhållsplan till hjälp för kontinuerligt underhåll av fastigheten.

Det utförda underhållet av fastigheten under 2023/2024 har bestått av:

- " Renovering av staket och grind.
- " Rabatter har sätts igen för att förenkla skötsel
- " Portkod till entré har reparerats

Under verksamhetsåret har 0 (1) lägenhetsöverlåtelse skett

Underhållsplan

Utfört underhåll:

Uppfräschning av trappor/ trappuppgång (2017)
Staket runt fastigheten (2019)

Energideklaration (2019)
Åtgärdat läckage vid fjärrvärmeinstallation (2019)
Stamspolning (2019)
Byte av komponent för varmvatten i fjärrvärmeinstallation (2019)
OVK-besiktning samt service av FTX-aggregat (2019)
Ommålning av väggar, tak, fönster, dörr & räcke i trappuppgång (2020)
Ommålning av väggar, golv, tak, dörr & fönster i tvättstuga (2020)
Renovering/ ommålning av fasad, takkupor, skorstenar, trädetaljer & balkonger m.m. (2020-2021)
Trappsteg till trappan vid 7B (2022)
Renoverat och fräshat upp källarplanet för möjlighet till uthyrning (2023)
Besiktning på yttre fasad samt källarplan har utförts (2023)

Planerat underhåll:

Pilträdet är till majoriteten nedsågat, roten kvarstår att ta bort.
Renovering av gjutjärnsrör i källaren kvarstår tillsvidare.
Taket bör besiktas och planläggas därefter.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	498 337	384 583	424 117	434 320
Resultat efter finansiella poster	-138 161	-53 231	-272 405	-59 415
Soliditet, %	29	30	6	10
Skuldsättning/kvm	10 220			
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt	10 653			
Sparande per kvm	-10			
Räntekänslighet (%)	14			
Energikostnader/kvm, total yta	216			
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	88			

Då verksamheten visar minusresultat och kassaflödet även är neagativt har föreningen höjt avgifterna med 15 % 2024 .

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivnings- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	8 610 000	2 282 080	-8 235 377
Uppskrivningsfond, upplösning		-18 297	18 297
Årets resultat			-138 161
	8 610 000	2 263 783	-8 355 241

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Medel att disponera:	
balanserat resultat	-8 217 080
årets resultat	-138 161
Totalt	-8 355 241
Förslag till disposition:	
balanseras i ny räkning	-8 355 241
Summa	-8 355 241

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		498 337	384 583
Övriga rörelseintäkter		-	4 335
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		498 337	388 918
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-226 993	-230 508
Personalkostnader	2	-26 284	-25 893
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-131 340	-113 043
Summa rörelsekostnader		-384 617	-369 444
Rörelseresultat		113 720	19 474
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 762	153
Räntekostnader och liknande resultatposter		-253 643	-72 858
Summa finansiella poster		-251 881	-72 705
Resultat efter finansiella poster		-138 161	-53 231
Resultat före skatt		-138 161	-53 231
Årets resultat		-138 161	-53 231

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	8 608 089	8 739 429
Summa materiella anläggningstillgångar		8 608 089	8 739 429
Summa anläggningstillgångar		8 608 089	8 739 429
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		93 960	65 937
Övriga fordringar		108	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 364	7 566
Summa kortfristiga fordringar		102 432	73 503
Kassa och bank			
Kassa och bank		79 569	136 328
Summa kassa och bank		79 569	136 328
Summa omsättningstillgångar		182 001	209 831
SUMMA TILLGÅNGAR		8 790 090	8 949 260

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		8 610 000	8 610 000
Uppskrivningsfond		2 282 080	2 300 377
Summa bundet eget kapital		10 892 080	10 910 377
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 217 080	-8 182 146
Årets resultat		-138 161	-53 231
Summa fritt eget kapital		-8 355 241	-8 235 377
Summa eget kapital		2 536 839	2 675 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	5 990 000	6 040 000
Summa långfristiga skulder		5 990 000	6 040 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		50 000	50 000
Skatteskulder		27 972	26 802
Övriga skulder		6 284	5 969
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		178 995	151 489
Summa kortfristiga skulder		263 251	234 260
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 790 090	8 949 260

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-138 161	-53 231
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	131 340	113 043
	<u>-6 821</u>	<u>59 812</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-6 821	59 812
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-28 929	4 347
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	28 992	-4 278
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-6 758	59 881
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-50 000	-50 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-50 000	-50 000
Årets kassaflöde	-56 758	9 881
Likvida medel vid årets början	136 327	126 447
Likvida medel vid årets slut	79 569	136 328

Noter till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Betalda räntor och erhållen utdelning		
Erhållen ränta	1 762	153
Erlagd ränta	-253 643	-72 858
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Av- och nedskrivningar av tillgångar	131 340	113 043
	<u>131 340</u>	<u>113 043</u>
Likvida medel		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	79 569	136 328
	<u>79 569</u>	<u>136 328</u>

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Markanläggning	20

Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Personalkostnader består av styrelsearvode inklusive sociala avgifter.

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 418 835	7 118 458
-Årets uppskrivningar	-	2 300 377
	<u>9 418 835</u>	<u>9 418 835</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-679 406	-566 363
-Årets avskrivning enligt plan	-131 340	-113 043
	<u>-810 746</u>	<u>-679 406</u>
Redovisat värde vid årets slut	8 608 089	8 739 429

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	5 790 000	5 840 000
Totalt	<u>5 790 000</u>	<u>5 840 000</u>
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	200 000	200 000
Totalt	<u>200 000</u>	<u>200 000</u>

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckning	6 225 000	6 225 000
Summa ställda säkerheter	6 225 000	6 225 000

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har gjorts en hyreshöjning med 15 % från första april 2024.

Underskrifter

Växjö den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Matilda Lindström
Styrelseordförande

Jessica Borg

Marie Eskilsson

Jakob Myhrberg

Thea Reinholdsson

Victor Fredriksson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Håkan Fransson
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende