

Bostadsrättsföreningen Gullbrandstorp Väst kustbo
769633-8909

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Gullbrandstorp Väst kustbo får härmed avge årsredovisning för 2023-01-01 - 2023-12-31

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken används som komplement till bostadslägenheterna. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen bildades i april 2017. De senast hos bolagsverket registrerade stadgarna är från 20 juni 2018.

Föreningen äger fastigheterna Gullbrandstorp 1:622, 1:623, 1:624, 1:625, 1:626 och 1:627 i Halmstad kommun. På fastigheten finns 6 småhus med 11 lägenheter.

Styrelseledamöter valda t o m 2023

Ingrid Roth, ordf

Eva Håkansson sekr

Kent Karlsson ledamot

Revisor vald t o m 2023

Anette Österdahl

Ingen vald valberedning

Firmateckning

Förening tecknas av Ingrid Roth och Eva Håkansson gemensamt, båda i förening.

Vid årets utgång hade föreningen 13 medlemmar. Det har inte skett några överlåtelser under verksamhetsåret.

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma 10 maj 2023. Styrelsen har kontinuerligt haft protokollförda styrelsemöten.

Gällande förenings finansiering se not 5/6.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Bostadsrättstillägget ingår i fastighetsförsäkringen. Hemförsäkring bekostas av bostadsrättshavaren.

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning

Gullbrandstorp 1:622-1:627

Antal lägenheter

11, samtiliga upplåtna med bostadsrätt

Bostadsyta:BOA

693 kvm

Fastighetens adress

Grangatan 2 B-I och 2 K-M i Gullbrandstorp

Tecknade avtal

HEM	Sophantering
Laholmsbuktens VA	Vatten
EON och Gbg's energi	El, gemensam
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat	82856kr (året före 56399kr)
Resultat exkl avskr.	192329kr (året före 165878kr)

Årets resultat är högre än 2022 pga att vi höjde avgifterna redan 20230101 då lånen skulle skrivas om 20230731 och till en betydligt högre ränta (från 1,37% till 4,49%). Detta och att vi kunde göra en extra amortering med 507252kr i samband med omläggningsbidraget också till att vi kunde behålla avgifterna på samma nivå 2024 som 2023. Resultatet för 2024 kommer dock att bli negativt med minst avskrivningen och avsättningen till underhållsfond.

Resultatet påverkas av kostnad för avskrivning av byggnad vilket är en avsättning för framtida reparationer och underhåll. Avskrivningen påverkar inte föreningens likviditet. När räntorna nu troligen är tillfälligt högre än normalt är årsavgifterna satta för att täcka endast föreningens årliga utgifter.

Enligt styrelsebeslut betalades inget arvode ut.

Avsättning till underhållsfond 44583kr (året före 44142kr). Årets avsättning följer den ekonomiska planen för år 7 (ökning med 1% varje år). Föregående år följde tidigare års avsättning.

Årsjämförelser	2023	2022	2021	2020	2019	2018
Belopp i TSK						
Årsavgifter	455	406	405	405	405	172
Resultat exkl avskr.	192	166	181	61	124	154
Resultat finansiella poster	83	56	72	-49	15	44
Eget kapital	14649	14566	14509	14437	14486	14471

Nyckeltal

Soliditet %	63	64	63	63	62	63
-------------	----	----	----	----	----	----

Nyckeltalen har bostadsarean som beräkningsgrund

Föreningens soliditet visar hur stor del av tillgångarna som finansieras med egna medel.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	U-hållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	14427000	171847	-89472	56399	14565774
Resultatdisp. enl stämman					
Balanseras i ny räkning			56399	-56399	
Förändring av underhållsfond		45583	-45583		
Årets resultat				82856	82856
Belopp vid årets utgång		217430	-78656		14648632

Resultatdisposition*Medel att disponera*

Balanserat resultat	-33073
Årets resultat	82856
Summa	49783

Förslag till disposition

Avsättning till underhållsfond	45583
Anspråktagande av u-fond	0
Balanseras i ny räkning	4200
Summa	49783

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

	Innevarande år	Föregående år
Åres resultat	82856	56399
Årets resultat exkl avskr.	192335	165878
Underhållsfond	45583	44142

Resultaträkning

Belopp i kr	2023-01-01	2022-01-01
	Not 2023-12-31	2022-12-31
Rörelseintäkter		
Årsavgifter	454560	404601
Övriga intäkter	0	982
Summa rörelseintäkter	454560	405583
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	56970	123837
Styrelsearvode	+2997	2997
Avskrivningar	109479	109479
Summa rörelsekostnader	163452	236313
Rörelseresultat	291108	169270
Finansiella poster		
Ränteintäkter	-53	0
Räntekostnader	208304	112871
Summa finansiella poster	208251	112971
Resultat efter finansiella poster	82857	56399

Balansräkning

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Byggnader och mark	22191759	22301238
Summa anläggningstillgångar	22191759	22301238

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	3980	37880
Övriga fordringar	1690	1690
Förutbetalda kostnader och uppl. Intäkter	10649	9999
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	<i>16319</i>	<i>49569</i>
Bank	106644	481752
Summa omsättningstillgångar	122963	531321

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	14427000	14427000
Fond för yttre underhåll	217430	171847
Summa bundet eget kapital	14644430	14598847
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-33073	-45330
Avsättning till underhållsfond	-45583	-44142
Årets resultat	82856	56399
Summa fritt eget kapital	4200	-33073
Summa eget kapital	14648630	14565774

Långfristiga skulder

Fastighetslån	7565000	8128912
Summa långfristiga skulder	7565000	8128912

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder	-	16360
Fastighetslån	60000	68016
Leverantörsskulder	2883	12425
Upplupna löner	0	2997
Uppl kostnader och förutbetalda intäkter	38208	38075
Summa kortfristiga skulder	101091	137873

Summa eget kapital och skulder	22314721	22832559
---------------------------------------	-----------------	-----------------

Noter

Not 1 Hyror och avgifter **01-01 -12-31 2023** **01-01 - 12-31 2022**

Årsavgifter bostad	454560	404601
Övriga intäkter	-	982
Summa	454560	405583

Not 2 Driftskostnader

Vatten och avlopp	-21799	-20525
Sophämtning	-15838	-18703
Gemensam el	-3027	-3827
Fastighetsförsäkring	-14633	-14782
Snöröjning	-	-
Reparation och underhåll	-	-2159
Övriga fastighetskostnader	-	-
Fastighetsförvaltning	-	-37580
Revision	-	-1000
Övr förvaltningskostnader	-	-23497
Bankkostnader	-1673	-1764
Summa driftskostnader	-56970	-123837

Not 3 Styrelsearvode inkl sociala kostnader

Styrelsearvoden	0 (+2997)	-2997
Summa	0	-2997

Not 4 Byggnad och mark

<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
Ingående anskaffningsvärde byggnad	12 800 000	12 800 000
Ingående anskaffningsvärde mark	9 994 000	9 994 000
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	<i>22 794 000</i>	<i>22 794 000</i>

Akkumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	492 762	383 283
Årets avskrivningar	109 479	109 479
<i>Utgående akumulerade avskrivningar enl plan</i>	<i>602 241</i>	<i>492 762</i>

Utgående planenligt restvärde

Taxeringsvärde	13 197 000	13 197 000
Byggnad	9 044 000	9 044 000
Mark	4 153 000	4 153 000