

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Gillet nr 15
797000-0084

Räkenskapsåret
2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gillet nr 15 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 är ett privatbostadsföretag och äger och förvaltar fastigheten Gullvivan 11. Föreningen innehar marken med äganderätt. På fastigheten har under år 1949 en hyresfastighet uppförts med adress Sjögatan 8 A-D och Källgatan 3 A-B.

De olika lägenhetstyperna är fördelade enligt nedan;

1 rum & kök	3 st
2 rum & kök	16 st
2,5 rum & kök	3 st
3 rum & kök	13 st

Bostäder	35 st på totalt 2 230 kvm
----------	---------------------------

Föreningen har inte någon del i en samfällighet.

Det finns en aktuell underhållsplan.

Styrelse och revisorer

Eva Hessel	Ordförande
Yvonne Andersson	Kassör och vicevärd
André Johansson	Sekreterare
Anton Brännström	Suppleant
Eva Wreiner	Suppleant
Curt Andersson	Revisor
Linda Berg	Revisor
Staffan Nilsson	Valberedning
Jesper Olsson	Valberedning

Föreningen har sitt säte i Luleå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under 2023 har följande underhåll utförts och färdigställts: isolering av sopnedkassen, installation av fiber, nytt ytskick på grunden i form av stenskivor runt hela huset, byte av reglage på element samt byte av trasiga element i lägenheter. Det är även bytt radiatorer i alla garage tillsammans med en värmesäkning. Hemsidan www.Gillet15.se är färdigställd. Radonåtgärder är påbörjade men ej avslutade.

Överlåtelser

En lägenhet har bytt ägare under året. De nya ägarna är Oscar och Sandra Eriksson lgh 108.

Sammanträden

Årsmötet hölls den 27 april 2023.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	1 468	1 353	1 302	1 296
Resultat efter finansiella poster	-668	-310	-168	74
Soliditet (%)	-21,7	-9,2	-2,3	1,2
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	658	607	584	581
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 609	2 118	1 963	2 021
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 609	2 118	1 963	2 021
Sparande per kvm (kr/kvm)	-241	-94	-30	79
Räntekänslighet (%)	4,0	3,5	3,4	3,5
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	320	269	265	265
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	99,2	100,0	100,0

Upplysning vid förlust

Finansieringen av framtida ekonomiska åtaganden kommer ske genom en höjning av årsavgiften med 10%. Den kommer verkställas från och med första april 2024. Vid samma tidpunkt kommer ett sparande upprättas med 2 000 kr per månad. Föreningen har begärt att få amorteringsfritt under 2024 för samtliga lån. Reparationsbehov förväntas uppstå fortlöpande då fastigheten är gammal och har relativt eftersatt underhåll. Föreningen har dock beslutat att endast åtgärda det som kräver omedelbar hantering.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	51 650	-159 899	-310 459	-418 708
Disposition av föregående års resultat:		-310 459	310 459	0
Årets resultat			-667 611	-667 611
Belopp vid årets utgång	51 650	-470 358	-667 611	-1 086 319

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-470 358
årets förlust	-667 611
	-1 137 969

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 137 969
	-1 137 969

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			
Nettoomsättning	2	1 468 113	1 353 334
Övriga rörelseintäkter		0	11 418
Summa rörelseintäkter		1 468 113	1 364 752
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-1 456 837	-1 223 540
Övriga externa kostnader	3	-134 836	-97 345
Personalkostnader	4	-160 678	-149 010
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-129 945	-101 587
Summa rörelsekostnader		-1 882 296	-1 571 482
Rörelseresultat		-414 183	-206 730
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 521	31
Räntekostnader och liknande resultatposter		-260 949	-103 760
Summa finansiella poster		-253 428	-103 729
Resultat efter finansiella poster		-667 611	-310 459
Resultat före skatt		-667 611	-310 459
Årets resultat		-667 611	-310 459

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

4 364 757

4 138 162

Inventarier och verktyg

6

298 564

0

Summa materiella anläggningstillgångar

4 663 321

4 138 162

Summa anläggningstillgångar

4 663 321

4 138 162

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

17 293

21 533

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

33 988

29 201

Summa kortfristiga fordringar

51 281

50 734

Kassa och bank

Kassa och bank

281 307

365 571

Summa kassa och bank

281 307

365 571

Summa omsättningstillgångar

332 588

416 305

SUMMA TILLGÅNGAR

4 995 909

4 554 467

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		50 000	50 000
Grundavgift		1 650	1 650
Summa bundet eget kapital		51 650	51 650
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-470 358	-159 899
Årets resultat		-667 611	-310 459
Summa fritt eget kapital		-1 137 969	-470 358
Summa eget kapital		-1 086 319	-418 708
Långfristiga skulder	7, 8		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 817 413	4 248 793
Summa långfristiga skulder		5 817 413	4 248 793
Kortfristiga skulder	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	473 340
Övriga skulder		56 133	63 994
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		208 682	187 048
Summa kortfristiga skulder		264 815	724 382
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 995 909	4 554 467

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-667 611	-310 459
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	129 945	101 587
Betald skatt	4 550	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-533 116	-208 872
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-5 097	5 314
Förändring av leverantörsskulder	-7 860	656
Förändring av kortfristiga skulder	-451 707	382 503
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-997 781	179 600
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-655 103	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-655 103	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	3 434 453	0
Amortering av lån	-1 865 833	-129 340
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 568 620	-129 340
Årets kassaflöde	-84 264	50 260
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	365 571	315 311
Likvida medel vid årets slut	281 308	365 571

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 samt BFNAR (2023:1) kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50-100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier och verktyg	5 år

Not 2 Nettoomsättning

I föreningens årsavgifter ingår värme, el, vatten och avlopp, renhållning, abonnemang för tv samt fiber.

Not 3 Övriga externa kostnader och driftskostnader

	2023	2022
Vatten och renhållning	177 969	135 144
Fjärrvärme	283 983	274 214
El, Vattenfall	250 888	189 459
Kabel-TV och bredband	21 192	43 116
Trappstädning och snöröjning	66 966	88 781
Rep och underhåll fastighet	557 410	401 353
Fastighetsskatt	55 615	51 065
Försäkring fastighet	42 813	40 407
Övrigt	134 836	97 345
	1 591 672	1 320 884

Not 4 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0,2	0,2

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 426 315	7 426 315
Inköp	330 479	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 756 794	7 426 315
Ingående avskrivningar	-3 288 153	-3 186 566
Årets avskrivningar	-103 884	-101 587
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 392 037	-3 288 153
Utgående redovisat värde	4 364 757	4 138 162
Taxeringsvärden byggnader	17 000 000	17 000 000
Taxeringsvärden mark	7 800 000	7 800 000
	24 800 000	24 800 000

Not 6 Inventarier och verktyg

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	178 128	178 128
Inköp	324 625	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	502 753	178 128
Ingående avskrivningar	-178 128	-178 128
Årets avskrivningar	-26 061	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-204 189	-178 128
Utgående redovisat värde	298 564	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 817 413	3 731 433
	5 817 413	3 731 433

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5 817 413 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 817 413	4 248 793
	5 817 413	4 248 793
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	473 340

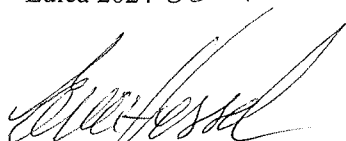
0 473 340

Not 9 Ställda säkerheter

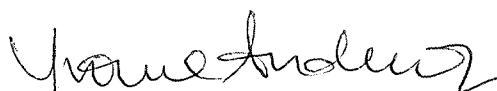
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 886 500	4 963 500
	5 886 500	4 963 500

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Luleå 2024-03-11



Eva Hessel
Ordförande



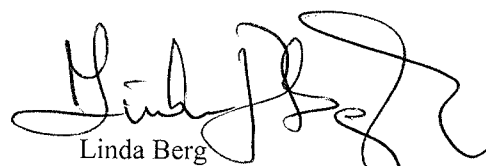
Yvonne Andersson
Kassör och vicevärd

André Johansson
Sekreterare

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-



Curt Andersson
Revisor



Linda Berg
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknade som utsetts granska Bostadsrättsföreningen Gillet nr 15:s räkenskaper för verksamhetsåret 2023, får härmed avge följande revisionsberättelse.

Vi har tagit del av den upprättade årsredovisningen, protokoll och övriga handlingar som lämnat upplysning om föreningens ekonomi och förvaltning. Räkenskaperna har detaljgranskats.

Anledning till anmärkning föreligger inte i avseende av de till oss överlämnade revisionshandlingarna, föreningens bokföring, inventeringen av dess tillgångar eller beträffande förvaltningen av föreningens angelägenheter.

Med hänvisning till ovanstående tillstyrker vi:

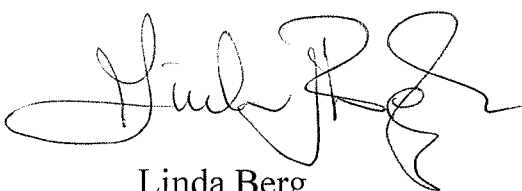
- att resultat- och balansräkning fastställs
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen under den tid årsredovisningen omfattar.

Luleå

2024 - 03 - 14



Curt Andersson



Linda Berg