

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gullänget, 789600-0200 får härmed avge årsredovisning för 2024.

Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen GULLÄNGET får härmed avge följande förvaltningsberättelse för år 2024. Bostadsrättsföreningen Gullänget är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen, en så kallad äkta bostadsrättsförening.

Styrelsens Sammansättning

Ordförande:	Barbro Brix
Vice ordförande	Thomas Böhlin
Sekreterare	Helena Gelfgren
Ledamot	Daniel Hector
Ledamot	Patrik Almgren
Kassör	Catarina Åkesdotter

Styrelsesuppleant	Pontus Lundgren Markus Väänänen
-------------------	------------------------------------

Revisor	Kenneth Lundgren Mats Boden
---------	--------------------------------

Revisorsuppleant	Urban Andersson Herman Jansson
------------------	-----------------------------------

Valberedning	Sofia Vikman
--------------	--------------

Föreningen har tecknats av Barbro Brix och Thomas Böhlini förening.

Styrelsen har under mandatperioden haft tio (10) st protokollförda sammanträden samt ett (1) årsmöte

I tur att avgå är Daniel Hector, Helena Gelfgren och Patrik Almgren

Föreningens räkenskaper har skötts av Catarina Åkesdotter.

Vicevärds- och vaktmästarsysslor har skötts av styrelsen eftersom vi inte fått tag på någon ny.

Nya medlemmar

Under 2024 har fem (5) lägenheter bytt ägare.

Lght nr	Namn köpare
---------	-------------

47	Samuel Sjöström
49	Sara Nordin
51	Malin Lindström och Danny Harmon
68	Louise Sommar
76	Pontus Bylund

Styrelsen hälsar dessa nya medlemmar varmt välkomna.

Bostadsrättsföreningen Gullänget

789600-0200

Lokaler

Föreningens fastigheter är bokförda till 8 097 539 kronor (mark 2 035 808 kr och byggnad 6 061 731 kr) och är brandförsäkrad till fulla värdet.

Ekonomi

Föreningens ekonomiska ställning vid årets utgång samt resultat av årets verksamhet framgår av balans- samt resultaträkningen. Föreningen beräknar för verksamhetsåret en vinst om 1 093 570 kronor.

Föreningens långfristiga skulder uppgår till totalt 5 000 000 kronor.

Föreningen står inför framtiden också inför reparationer och fortsatt underhåll på våra anläggningar.

Flerårsöversikt

En bostadsrättsförening ska i förvaltningsberättelsen lämna upplysningar om sådana nyckeltal som kan underlätta förståelsen av föreningens verksamhet, ställning och resultat.

	2024	2023	2022
Årsavgifter per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	572 kr/kvm	570 kr/kvm	520 kr/kvm
Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	923 kr/kvm	923 kr/kvm	923 kr/kvm
Skuldsättning per kvadratmeter	923 kr/kvm	923 kr/kvm	923 kr/kvm
Sparande per kvadratmeter	277 kr/kvm	135 kr/kvm	159 kr/kvm
Energikostnad per kvadratmeter	269 kr/kvm	242 kr/kvm	229 kr/kvm
Års Avgifternas andel av totala rörelseintäkter	93,7%	99,9%	99,9%
Räntekänslighet (visar hur många procent avgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med en procentenhet)	2%	2%	2%

Viktiga händelser

Under verksamhetsåret har också, förutom ordinarie underhåll, utförts följande:

- Vattenfall skulle under 2024 installera nya elmätare i källargångarna men det upptäcktes att där de skall placeras inte fungerar eftersom utrymmet är för litet. Vi har fått förslag på andra lösningar som kommer att installeras under 2025. om att nya elmätare ska installeras

BRF Gullänget 2025

För BRF Gullänget;

Barbro Brix
ordförande

Thomas Böhlin
vice ordförande

Helena Gelfgren

Daniel Hector

Patrik Almgren

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	8 476 249
Balanserat resultat	<u>1 093 570</u>
Årets resultat	9 569 820
Totalt	
Disponeras för balanseras i ny räkning	<u>9 569 820</u>
Summa	9 569 820

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	1	3 310 240	3 090 225
		3 310 240	3 090 225
Rörelsens kostnader			
Värmekostnader		-881 158	-821 273
Yttre reparationer		-8 220	0
Personalkostnader		-153 435	-153 599
Renhållning		-62 514	-55 953
El		-70 017	-70 197
Vatten		-507 171	-419 106
Skatter		-108 416	-98 640
Försäkringar		-89 044	-85 627
Övriga omkostnader		-61 732	-750 127
Av/nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-408 145	-408 144
Rörelseresultat		960 388	227 559
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	3	203 735	167 446
Räntekostnader	4	-70 553	-70 529
Resultat efter finansiella poster		1 093 570	324 476
Årets resultat		1 093 570	324 476

Balansräkning

Belopp i kr

	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	8 097 539	8 505 684
Summa anläggningstillgångar		8 097 539	8 505 684
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>		2 810	3 183
<i>Kassa och bank</i>		7 029 713	5 722 144
Summa omsättningstillgångar		7 032 523	5 725 327
SUMMA TILLGÅNGAR		15 130 062	14 231 011

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Reservfond		210 505	206 505
		210 505	206 505

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		8 476 249	8 151 773
Åtets resultat		1 093 570	324 476
		9 569 820	8 476 249

Summa eget kapital	6	9 780 325	8 682 754
---------------------------	---	-----------	-----------

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder	7	5 000 000	5 000 000
		5 000 000	5 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		294 794	295 663
Övriga kortfristiga skulder		54 944	54 944
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	197 650
		349 738	548 257

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 130 062	14 231 011
---------------------------------------	--	------------	------------

Kassaflödesanalys

Belopp i kr

2024-01-01-
2024-12-31

Den löpande verksamheten

Inbetalningar från medlemmar samt hyra	8	3 314 613
Utbetalningar till leverantörer, Skatteverket, arvoden		-2 140 226
Kassaflöde från den löpande verksamheten före betalda räntor		1 174 387

Erhållen ränta		203 735
Erlagd ränta		-70 553
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 307 569

Årets kassaflöde		1 307 569
Likvida medel vid årets början		5 722 144
Likvida medel vid årets slut		7 029 713

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Årsbokslutet är upprättat i enlighet med bokföringslagens regler om årsbokslut och Bokföringsnämndens allmänna råd om årsbokslut. Belopp i kr om inget annat anges

Värderingsprinciper mm

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

Anläggningstillgångar

	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2 %
-Markanläggningar	5 %

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 1 Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter medlemmar	3 100 350	3 077 645
Hyra parkeringsplatser	9 240	9 580
Hyra mark garageförening	3 000	3 000
Övrig intäkt	197 650	
Summa	3 310 240	3 090 225

I årsavgiften ingår kostnader för värme, el, vatten samt en parkeringsplats per bostadsrätt

Not 2 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Byggnader och mark	-408 145	-408 144
Summa	-408 145	-408 144

Not 3 Ränteintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter	203 735	167 446
Summa	203 735	167 446

Not 4 Räntekostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader	70 553	70 529
Summa	70 553	70 529

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	16 957 818	16 957 818
	16 957 818	16 957 818
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-8 452 134	-8 043 990
-Årets avskrivning enligt plan	-408 145	-408 144
	-8 860 279	-8 452 134
Redovisat värde vid årets slut	8 097 539	8 505 684

Not 6 Eget kapital

	2024-12-31	2023-12-31
Reservfond	1 625	1 625
Medlemsavgifter	150 380	146 380
Grundavgifter	58 500	58 500
Yttre reparationsfond	8 476 249	8 151 773
Årets resultat	1 093 570	324 476
Summa	9 780 325	8 682 754

Not 7 Övriga skulder, lång och kortfristiga

	2024-12-31	2023-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	100 000	100 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	500 000	500 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	4 400 000	4 400 000
	5 000 000	5 000 000

Not 8 Inbetalningar från medlemmar samt hyra

	2024-01-01- 2024-12-31
Årsavgifter medlemmar	3 100 350
Hyra parkeringsplatser	9 240
Hyra mark garageförening	3 000
Medlemsavgifter	4 000
Övriga intäkter	198 023
Summa	3 314 613

Underskrifter

Gullänget den 2025

Barbro Brix
ordförande

Thomas Böhlin
vice ordförande

Helena Gelfgren

Daniel Hector

Patrik Almgren