

Årsredovisning för

Brf Gatan

769640-1087

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Övriga noter	12
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Gatan, 769640-1087 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Gatan har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmar för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2021-06-17.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Halmstad Trönninge 12:7 som uppfördes 2022/2023. Fastigheten består av 28 lägenheter.

Adresser: Västra Vägen 41-43.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad. Försäkringen innefattar brandskada, vattenskada, inbrott, maskinskada, styrelseansvar, ohyra samt bostadsrättstillägget för samtliga lägenheter.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

<i>Antal</i>	<i>rok</i>	<i>yta, m²</i>
12	3	960
16	4	1513,6
28		2 473,6

Bilplatser

Fastigheten innefattar 30 parkeringsplatser.

Fastighetens tekniska status

Fastigheten är nyuppförd och har begränsat underhållsbehov de första åren.

Fastighetsförvaltning

Den administrativa förvaltningen har ombesörjts av Interesta AB.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början 45 medlemmar och vid årets slut 45 medlemmar.

Överlåtelse

28 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har tre överlåtelse skett. Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras förvärvaren en överlåtelseavgift om högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med högst 1 % av basbeloppet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens styrelse har under året haft nio ordinarie styrelsemöten samt två extrainsatta styrelsemöten, samt att vi även satt upp 5 nyhetsbrev.

Vi har också haft en fixardag där vi hade bra uppslutning.

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Interesta AB. Den tekniska förvaltningen har styrelsen däremot valt att ombesörja på egen hand, i syfte att spara in den kostnaden.

Under 2024 så stabiliserades ränteläget och räntorna sjönk, samtidigt förhandlade vi om våra lån och därmed fick bättre ränta på dessa. Detta gjorde att vi kunde sänka månadsavgiften på våra bostadsrätter.

Twist

Den twist som under 2023 och början av 2024 hade försenat åtgärder av garantiåtgärder löstes genom förlikning under Q2.

Utemiljö

Föreningen har också satsat på utemiljön i form av påbörjan av häckplantering. Grävning utfördes under Q4 för att sedan sätta plantor under 2025.

Vi har även anlitat Bengt Lundberg för omvårdnad av våra gemensamma ytor. Året har varit gynnsamt för trädgårdsskötsel då det inte har behövts lika mycket som föregående år (klippning av gräs).

Vi har sluppit att nyttja snöröjning i år vilket också har gjort att vi sparar några kronor.

Teknisk förvaltning

Beställt hem filter till FTX-systemet x2

Taket - skruvat fast fler pannor

Upphandlat och genomfört 2-års besiktning

Bergvärmen har anslutits för digital övervakning

Med anledning av asfaltering av närliggande väg så har vibrationsmätning och sprickbesiktning gjorts före resp. efter arbetet med vägen.

Styrelsens samansättning

Styrelsen har bestått av:

Ordf. Frida Elmlblad

Ordinarie ledarmöte: Per Österberg, Mattias Johansson, Erik Gunneland Dahlbäck, Matilda Broberg Fagerlin

Suppleant: Shima Kakoulidis och Sofia Nilsson

Under hösten valde Sofia Nilsson samt Matilda Broberg Fagerlin att avgå.

Valberedning: Christian Lindell och Christian Malmberg

Revisor: Ulrica Fyhrlund

Föreningens ekonomi

Årets resultat och budget för nästa år

Föreningen redovisar ett resultat före avsättning till underhållsfond om -882 578kr.

Fond för yttre underhåll

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske i enlighet med antagen underhållsplan. Avsättningen ska ske med minst 40kr/kvm tills underhållsplan är framtagen.

Upplysning vid förlust

För att säkerställa att föreningen kan finansiera sitt framtida underhåll amorterar föreningen på sina skulder samt att styrelsen löpande ser över avgiftnivån.

Nivån sätts efter löpande driftkostnader men även utifrån underhållsplanen för att säkerställa att medel finns för framtida underhåll.

Underhållsplanen är ännu ej upprättad utan avsättningen sker i enlighet med stadgarna tills underhållsplan är upprättad.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	2 484 345	1 752 072	18 396	
Resultat efter finansiella poster	-882 578	5 262 441	-6 509 552	
Soliditet, %	68,7	69,4	-	
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/m ²	1 004	708	-	
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	100	37	-	
Lån, kr/m ²	11 936	11 325	-	
Genomsnittlig skuldränta, %	2,35	4,38	-	
Räntekänslighet %	12	16	-	
Sparande per kr/m ²	148	-63	-	
Energi kostnad kr/m ²	158	150	-	
Driftskostnad, kr/m ²	237	236	-	

Eget kapital

	Insatskapital	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Vid årets början	67 746 168		-6 509 552	5 262 441	66 499 058
Disposition enl årsstämmobeslut					
Överföring till bal. resultat			5 262 441	-5 262 441	
Underhållsfond, avsättning		98 944	-98 943		
Årets resultat				-882 578	-882 578
Vid årets slut	67 746 168	98 944	-1 346 054	-882 578	65 616 480

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-1 346 054
årets resultat	-882 578
Totalt	-2 228 632
Avsättning till fond för yttre underhåll	98 944
Balanseras i ny räkning	-2 327 576
Summa	-2 228 632

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Avgifter och hyror	3	2 484 345	1 752 072
Övriga rörelseintäkter		-9	2 958 357
		<u>2 484 336</u>	<u>4 710 429</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-615 227	-588 345
Administrationskostnader	5	-115 232	-93 836
Löner och ersättningar	6	-39 419	-
Avskrivningar av byggnader	7	-1 206 306	-1 135 657
Avskrivning markanläggningar	7	-42 283	-42 283
Rörelseresultat		<u>465 869</u>	<u>2 850 308</u>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar		-	3 638 179
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 473	986
Räntekostnader		-1 355 920	-1 227 032
Resultat efter finansiella poster		<u>-882 578</u>	<u>5 262 441</u>
Årets resultat		<u>-882 578</u>	<u>5 262 441</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	94 980 245	94 535 860
		94 980 245	94 535 860
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag		-	50 000
		-	50 000
Summa anläggningstillgångar		94 980 245	94 585 860
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		49 575	46 744
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		51 136	37 356
		100 711	84 100
Kassa och bank		461 683	1 118 896
Summa omsättningstillgångar		562 394	1 202 996
SUMMA TILLGÅNGAR		95 542 639	95 788 856

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		67 746 168	67 746 168
Fond för yttre underhåll		98 944	-
		<u>67 845 112</u>	<u>67 746 168</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 346 054	-6 509 552
Årets resultat		-882 578	5 262 441
		<u>-2 228 632</u>	<u>-1 247 111</u>
Summa eget kapital		<u>65 616 480</u>	<u>66 499 057</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	11 035 904	-
		<u>11 035 904</u>	<u>-</u>
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	8	18 489 956	28 012 556
Leverantörsskulder		107 193	554 971
Skatteskulder		21 600	21 600
Övriga kortfristiga skulder		2	412 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		271 504	288 172
		<u>18 890 255</u>	<u>29 289 799</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>95 542 639</u>	<u>95 788 856</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		465 869	2 850 308
Avskrivningar		1 248 589	1 177 940
Andelar			3 638 179
		<u>1 714 458</u>	<u>7 666 427</u>
Erhållen ränta		7 473	986
Erlagd ränta		<u>-1 355 920</u>	<u>-1 227 032</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		366 011	6 440 381
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-16 611	-2 864 190
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		<u>-876 943</u>	<u>-65 666 892</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-527 543	-62 090 701
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-1 692 974	-8 998 768
Avyttring av finansiella tillgångar		<u>50 000</u>	
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 642 974	-8 998 768
Finansieringsverksamheten			
Insatser och upplåtelseavgifter		-	36 538 532
Upptagna lån		1 650 000	28 118 000
Amortering av lån		<u>-136 696</u>	<u>-105 444</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		1 513 304	64 551 088
Årets kassaflöde		-657 213	-6 538 381
Likvida medel vid årets början		1 118 896	7 657 276
Likvida medel vid årets slut		461 683	1 118 895

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Verksamhetsår 2023 är första året för att tillämpa K3 regelverket

Värderingsprinciper m m

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

Intäkter

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviserar i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Bostadsfastighet	
-Stommar och grund	120 år
-VA inkl stammar	50 år
-Värmeanläggning och stammar	50 år
-Fasad	50 år
-El inkl stammar	40 år
-Tak	40 år
-Fönster	50 år
-Ventilation	25 år
-Balkonger	50 år
-Styr och övervakning	15 år
Inventarier och installationer	
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	10-20år
Markanläggningar	
-Parkering	20 år

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Not 2 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning	Föreningens intäkter
Resultat efter finansiella poster	Föreningens resultat
Soliditet (%)	Eget kapital dividerat med tillgångar
Årsavgift per m ²	Årsavgifter bostäder dividerat med total bostadsyta I årsavgifterna räknas värme, vatten el parkering och bredband in
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter	Årsavgift dividerat med totala intäkter I årsavgiften räknas el, vatten och förbrukningsavgifter in.
Lån per m ²	Totala lån på balansdagen dividerat med total yta
Genomsnittlig skuldränta	Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder
Räntekänslighet	Hur mycket måste föreningen höja avgiftern om räntan på föreningens lån går upp med 1 procentenhet. Skulder till kreditinstitut genom årsavgifter.
Sparande per m ²	Årets resultat plus avskrivningar genom total yta.
Energi kostnad per m ²	El, vatten och fjärrvärme dividerat med total yta
Driftskostnad per m ²	Årets driftskostnader dividerat med total yta. I driftskostnad ingår el, värme, vatten, renhållning, försäkring, kabel-TV, internet, förbrukningsmaterial och fastighetsskötsel

Not 3 Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter bostäder	2 222 794	1 512 698
Förbrukningsavgifter	261 551	127 709
El schablon		48 193
Vatten		48 100
Övrigt		15 372
Summa	2 484 345	1 752 072

I årsavgiften ingår ej el, värme och vatten

Not 4 Fastighetskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Driftskostnader</i>		
El	308 037	339 169
Vatten	82 840	32 047
Renhållning	74 654	71 998
Försäkring	39 349	37 258
IT-tjänster IMD	35 812	34 320
Fastighetsskötsel entreprenad	15 050	36 413
Övriga fastighetskostnader	31 513	30 750
Snöröjning		1 250
<i>Summa driftskostnader</i>	<u>587 255</u>	<u>583 205</u>
<i>Reparationer och underhåll</i>		
Löpande underhåll	6 372	5 140
<i>Summa reparationer och underhåll</i>	<u>6 372</u>	<u>5 140</u>
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift	21 600	-
Summa	<u>615 227</u>	<u>588 345</u>

Not 5 Adminstrationskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ekonomisk förvaltning	33 797	48 906
Revision	-7 637	19 858
Förbrukningsinventarier	1 931	14 465
Övriga förvaltningskostnader	85 656	10 607
Pantsättningsavgift & Överlåtelseavgift	1 485	-
Summa	<u>115 232</u>	<u>93 836</u>

Not 6 Anställda och personalkostnader

Löner och andra ersättningar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Arvode	29 995	-
Sociala avgifter	9 424	-
	<u>39 419</u>	<u>-</u>

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Byggnader	83 720 746	
-Nyanskaffningar	1 692 974	83 720 746
Markanläggningar	845 664	845 664
Mark	11 147 390	11 147 390
Vid årets slut	97 406 774	95 713 800
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 177 940	
-Årets avskrivning byggnad	-1 206 306	-1 135 657
-Årets avskrivning markanläggning	-42 283	-42 283
Utgående ackumulerande avskrivningar	-2 426 529	-1 177 940
Redovisat värde vid årets slut	94 980 245	94 535 860
<i>Taxeringsvärden</i>		
Byggnader	44 000 000	44 000 000
Mark	5 800 000	5 800 000
Summa taxeringsvärden	49 800 000	49 800 000
Taxeringsvärden är från ek-plan		

Not 8 Långfristiga och kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kreditinstitut	Ränta %	Bundet t.o.m	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
SEB	3,21	2025-05-28	1 640 000	-
SEB	3,32	2025-08-28	5 581 402	
SEB	3,32	2025-08-28	5 581 402	
SEB	3,41	2025-08-28	5 574 352	
SEB	3,12	2026-08-28	5 574 352	
SEB	3,14	2027-08-28	5 574 352	
SEB				28 012 556
			29 525 860	28 012 556
Kortfristig del av långfristig skuld			18 489 956	28 012 556

Lån med vilkorsändringsdag under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

Not 9 Övriga noter

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Pantbrev i fastigheten Tönninge 12:7	60 000 000	28 117 632
Summa ställda säkerheter	60 000 000	28 117 632

Underskrifter

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Frida Elmblad

Mattias Johansson

Per Österberg

Erik Gunneland Dahlbäck

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

Ulrica Fyhrlund
Revisor

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 13 pages before this page

Dokumentet inneholder 13 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 13 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 13 sider før denne side

Detta dokument innehåller 13 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