

Årsredovisning för

Brf Gumsen

769630-9728

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Gumsen, 769630-9728, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningens fastighet Gumsen 29 förvärvades genom ombildning från hyresrätter 1 april 2016. På fastigheten finns ett flerfamiljshus uppfört 1938 med adressen Timmermansgatan 37. Det finns även fyra parkeringsplatser med motorvärmare.

Föreningen har sitt säte i Luleå kommun.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Gumsen 29 i Luleå kommun, med ett taxeringsvärde år 2023 på 6.828.000 kr.

Underhåll

Under uppstartsåret 2016 utfördes inga större underhåll eller investeringar i fastigheten.

Under 2017 byttes samtliga fönster i bostadsrättslägenheterna.

Under 2018 byttes samtliga lägenhetsdörrar för bostadsrättslägenheterna.

2019 skedde relining av liggande avloppsrör i källare.

2020 målades plåtfasad och sockel, byte av entrédörr samt renovering av ytskikt i trapphus utfördes.

2021 byttes samtliga radiatorventiler i bostäderna.

2022 inga större åtgärder

Planerade åtgärder på fastigheten presenteras i föreningens underhållsplan.

Styrelse

Under räkenskapsåret har styrelsen haft följande sammansättning:

Thomas Sjöberg	Styrelseledamot och ordförande
Charlott Juhlin Onbeck	Styrelseledamot
Amanda Sundén	Styrelseledamot
Anette Rennelund	Styrelsesuppleant

Flerårsöversikt

	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	337 776	279 027	268 211
Resultat efter finansiella poster	-61 938	27 927	31 939
Soliditet, %	61	61	61
Årsavgift per m ² upplåten med bostadsrätt	676	576	511
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	71	73	68
Skuldsättning per m ²	8 243	8 327	8 411
Skuldsättning per m ² upplåten med bostadsrätt	9 683	9 782	9 880
Sparande per m ²	13	228	235

Energikostnad per m ²	184	149	180
Räntekänslighet %	14	17	19

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital) / Totala tillgångar

Årsavgift per m² upplåten med bostadsrätt

Årsavgifter dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %

Årsavgifter dividerat med rörelseintäkter

Skuldsättning per m²

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per m² upplåten med bostadsrätt

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt

Sparande per m²

Justerat resultat dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Energikostnad per m²

Kostnader för värme, el och vatten, dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Räntekänslighet %

Räntebärande skulder dividerat med intäkter från årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	5 320 825	185 000	1 742	27 927
Disposition enl årsstämmobeslut			27 927	-27 927
Reservering underhållsfond		25 000	-25 000	
Årets resultat				-61 938
Vid årets slut	5 320 825	210 000	4 669	-61 938

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:

Balanserat resultat	4 669
Årets resultat	-61 938
Totalt	-57 269
Disponeras för	
Reservering underhållsfond	25 000
Balanseras i ny räkning	-82 269

Summa	-57 269
-------	---------

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	337 776	279 027
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		337 776	279 027
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-141 345	-132 772
Övriga externa kostnader	4	-38 696	-10 831
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-67 350	-67 350
Summa rörelsekostnader		-247 391	-210 953
Rörelseresultat		90 385	68 074
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-152 323	-40 147
Summa finansiella poster		-152 323	-40 147
Resultat efter finansiella poster		-61 938	27 927
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-61 938	27 927
Skatter			
Årets resultat		-61 938	27 927

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	8 627 526	8 694 876
Summa materiella anläggningstillgångar		8 627 526	8 694 876
Summa anläggningstillgångar		8 627 526	8 694 876
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		84 223	6 514
Övriga fordringar		32	39
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 313	14 954
Summa kortfristiga fordringar		89 568	21 507
Kassa och bank			
Kassa och bank		335 142	351 944
Summa kassa och bank		335 142	351 944
Summa omsättningstillgångar		424 710	373 451
SUMMA TILLGÅNGAR		9 052 236	9 068 327

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		5 320 825	5 320 825
Underhållsfond		210 000	185 000
Summa bundet eget kapital		5 530 825	5 505 825
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 669	1 742
Årets resultat		-61 938	27 927
Summa fritt eget kapital		-57 269	29 669
Summa eget kapital		5 473 556	5 535 494
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	3 402 489	3 437 489
Summa långfristiga skulder		3 402 489	3 437 489
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	35 000	35 000
Leverantörsskulder		6 019	19 112
Skatteskulder		18 648	9 114
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		116 524	32 118
Summa kortfristiga skulder		176 191	95 344
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 052 236	9 068 327

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	-61 938	27 927
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	67 350	67 350
	5 412	95 277
Betald skatt	9 534	9 114
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	14 946	104 391
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-68 061	-18 758
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	71 313	13 788
Kassaflöde från den löpande verksamheten	18 198	99 421
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-35 000	-35 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-35 000	-35 000
Årets kassaflöde	-16 802	64 421
Likvida medel vid årets början	351 944	287 523
Likvida medel vid årets slut	335 142	351 944

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:

Anläggningstillgångar	År
Byggnader	100

Mark är inte föremål för avskrivningar

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

	2023	2022
Avgifter och hyresintäkter	324 576	266 927
Parkeringsavgifter	13 200	12 100
	337 776	279 027

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Elkostnad	13 455	22 389
Fjärrvärme	47 391	32 153
Vatten o avlopp	14 742	8 687
Renhållning	11 547	20 559
Reparation o underhåll	26 283	21 467
Kabel-TV	3 439	4 024
Fastighetsförsäkring	14 954	14 379
Fastighetsavgift	9 534	9 114
Summa driftskostnader	141 345	132 772

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	93	1 456
Administrativa kostnader	1 031	7 137
Ekonomisk förvaltning	28 402	-
Övriga externa kostnader	7 478	800
Bankkostnader	1 692	1 438
Summa övriga externa kostnader	38 696	10 831

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, fastighetslån	152 243	40 186
Övrigt	80	-39
Summa	152 323	40 147

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Byggnader	5 713 061	5 713 061
-Mark	2 541 614	2 541 614
-Reparation byggnad	817 603	817 603
	9 072 278	9 072 278
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-377 402	-310 052
-Byggnader	-67 350	-67 350
	-444 752	-377 402
Redovisat värde vid årets slut	8 627 526	8 694 876

Mark är inte föremål för avskrivningar

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som redovisas i flera poster		
Fastighetslån SEB långfristig del	3 402 489	3 437 489
Fastighetslån SEB kortfristig del, kommande års amortering	35 000	35 000
Summa	3 437 489	3 472 489

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	4 535 000	4 535 000

Underskrifter

Thomas Sjöberg
Styrelseordförande

Datum

Charlott Juhlin Onbeck
Styrelseledamot

Datum

Amanda Sundén
Styrelseledamot

Datum

This documents contains 11 pages before this page

Dokumentet inneholder 11 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 11 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 11 sider før denne side

Detta dokument innehåller 11 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmitteckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende