

Årsredovisning

för

Brf Gärdet

763500-0123

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Gärdet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Medlems rätt att i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Styrelsen har sitt säte i Surte.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Surte 1:71 i Ale kommun. På tomten har år 1948 uppförts bostadshus med 10 lägenheter med en sammanlagd lägenhetsyta på 513 kvm. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Föreningens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens underhållsplan, med 75.877 kr.

Större arbeten som utförts under året

Det har inte utförts några större arbeten under året. Föreningen har köpt in en cirkulationsfläkt till tvättstugan från Svenska Antifukt AB.

Fastighetsförvaltning

Föreningen förvaltas av Ale Fastighetsförvaltning AB, övrig skötsel utförs av de boende själva enligt upprättade scheman. Fr.o.m 2020-03-01 betalar medlemmarna för sitt fiber.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 1998-11-11.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Henrik Sköld	Ledamot	Ordförande
Nermina Anicic	Ledamot	
Anna Maria Nilsson	Ledamot	
Sandra Häkkinen	Suppleant	

- Föreningen firma tecknas av styrelsen
- Firman tecknas av två i förening av ledamöterna

Revisor
Owe Teichter

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Årsavgifter kr per kvm	620	563	563	563
Resultat efter finansiella poster	-25	-27	-2	-5
Soliditet (%)	4,7	5,8	9,6	7,7
Skuldsättning kr per kvm	3 885	3 946	2 779	2 828
Sparande kr per kvm	170	0	0	0
Räntekänslighet (%)	6	0	0	0
Energikostnad kr per kvm	225	0	0	0

Föreningen visar ett negativt resultat. Avgiften kommer att höjas med 20 % och borde resultera i ett positivt resultat. Föreningens skuldsättning är låg.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	55 449	229 127	-129 768	-27 377	127 431
Fondavsättning		75 877	-75 877		0
Disposition av föregående års resultat:			-27 377	27 377	0
Årets resultat				-25 356	-25 356
Belopp vid årets utgång	55 449	305 004	-233 022	-25 356	102 075

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-233 022
årets förlust	-25 356
	-258 378

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-258 378
	-258 378

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	386 403	340 608
Summa rörelseintäkter		386 403	340 608
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-291 425	-280 908
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-61 032	-51 461
Summa rörelsekostnader		-352 457	-332 369
Rörelseresultat		33 946	8 239
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-59 322	-35 616
Summa finansiella poster		-59 302	-35 616
Resultat efter finansiella poster		-25 356	-27 377
Resultat före skatt		-25 356	-27 377
Årets resultat		-25 356	-27 377

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	1 969 972	2 025 644
Inventarier, verktyg och installationer	5	37 819	43 179
Summa materiella anläggningstillgångar		2 007 791	2 068 823
Summa anläggningstillgångar		2 007 791	2 068 823
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		229	117
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 724	8 093
Summa kortfristiga fordringar		8 953	8 210
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		146 914	111 508
Summa kassa och bank		146 914	111 508
Summa omsättningstillgångar		155 867	119 718
SUMMA TILLGÅNGAR		2 163 658	2 188 541

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Upplåtelseavgift		55 449	55 449
Underhållsfond		305 004	229 127
Summa bundet eget kapital		360 453	284 576
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-233 022	-129 768
Årets resultat		-25 356	-27 377
Summa fritt eget kapital		-258 378	-157 145
Summa eget kapital		102 075	127 431
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 993 443	2 024 527
Summa långfristiga skulder		1 993 443	2 024 527
Kortfristiga skulder			
Förutbetalda avgifter		0	27 489
Leverantörsskulder		20 165	4 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		47 975	5 094
Summa kortfristiga skulder		68 140	36 583
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 163 658	2 188 541

Kassaflöde

		2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
--	--	----------------------------	----------------------------	----------------------------

Kassa och bank vid periodens början

K2	Kassa och bank samt kortfristiga placeringar	Tkr	111,51	148,93	519,71
----	--	-----	--------	--------	--------

Kassaflöde från den löpande verksamheten

K4	Rörelseintäkter	Tkr	386,40	340,61	340,61
K5	Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	Tkr	-291,42	-280,91	-279,31
K6	Finansiella intäkter	Tkr	0,02	0,00	0,00
K7	Finansiella kostnader	Tkr	-59,32	-35,62	-20,96
K10	Kassaflöde före förändring av rörelsekapitalet	Tkr	35,68	24,08	40,34

Förändring av rörelsekapitalet

K13	Ökning (-)/minskning (+) kortfristiga fordringar	Tkr	-0,74	-0,63	1,39
K14	Ökning (+)/minskning (-) övriga kortfristiga skulde	Tkr	31,56	-3,05	-387,67
K15	Förändring av rörelsekapitalet	Tkr	30,81	-3,68	-386,28
K16	Kassaflöde efter förändring av rörelsekapitalet	Tkr	66,49	20,41	-345,94

Kassaflöde till/från investeringar

K20	Kassaflöde efter investeringar	Tkr	66,49	20,41	-345,94
-----	--------------------------------	-----	-------	-------	---------

Kassaflöde till/från finansiering

K21	Nya långfristiga lån	Tkr	-31,08	598,60	-24,83
K25	Kassaflöde till/från finansiering	Tkr	-31,08	598,60	-24,83

Kassa och bank vid periodens slut

K26	Summa kassaflöde	Tkr	35,41	619,01	-370,77
K27	Kassa och bank inkl. outnyttj. checkräkn. kredit	Tkr	146,91	767,95	148,93

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
--	----------------------------	----------------------------

Kassa och bank vid periodens början

K2	Kassa och bank samt kortfristiga placeringar	Tkr	174,14	154,97
----	--	-----	--------	--------

Kassaflöde från den löpande verksamheten

K4	Rörelseintäkter	Tkr	328,03	289,22
K5	Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	Tkr	-286,24	-252,98
K6	Finansiella intäkter	Tkr	0,00	0,00
K7	Finansiella kostnader	Tkr	-21,64	-20,46
K10	Kassaflöde före förändring av rörelsekapitalet	Tkr	20,16	15,78

Kassaflöde

Förändring av rörelsekapitalet

K13	Ökning (-)/minskning (+) kortfristiga fordringar	Tkr	1,51	-1,77
K14	Ökning (+)/minskning (-) övriga kortfristiga skulde	Tkr	389,34	25,69
K15	Förändring av rörelsekapitalet	Tkr	390,86	23,92
K16	Kassaflöde efter förändring av rörelsekapitalet	Tkr	411,01	39,70

Kassaflöde till/från investeringar

K20	Kassaflöde efter investeringar	Tkr	411,01	39,70
-----	--------------------------------	-----	--------	-------

Kassaflöde till/från finansiering

K21	Nya långfristiga lån	Tkr	382,39	-20,53
K25	Kassaflöde till/från finansiering	Tkr	382,39	-20,53

Kassa och bank vid periodens slut

K26	Summa kassaflöde	Tkr	793,40	19,17
K27	Kassa och bank inkl. outnyttj. checkräkn. kredit	Tkr	967,55	174,14

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.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	År
Byggnader	100
Markanläggningar	20
Bergvärmeanläggning	20
Borrhål bergvärme	50
Tak	40
Inventarier	10

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	318 072	289 128
Årsavgifter gräsklippning	12 000	12 000
Fiber	39 480	39 480
Elstöd	16 851	0
	386 403	340 608

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Vatten och avlopp	33 026	31 094
Städning och renhållning	9 945	9 090
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	14 475	14 517
Fastighetsförsäkringspremier	15 219	14 867
Vägavgifter	11 400	11 400
Fiber	39 676	39 676
El för drift	82 796	93 590
Förbrukningsinventarier	0	3 625
Reparation och underhåll	32 382	12 322
Utemiljö, (plantering, växter)	293	0
Styrelsearvoden som inte är lön	3 996	1 998
Ersättningar till revisor	3 000	2 900
Övriga föreningskostnader	476	2 134
Konsultarvode	651	0
Redovisningstjänster	29 750	27 688
Teknisk förvaltning	11 250	0
Bankkostnader	3 090	16 007
	291 425	280 908

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 365 591	1 745 551
Inköp		620 040
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 365 591	2 365 591
Ingående avskrivningar	-339 947	-292 026
Årets avskrivningar	-55 672	-47 921
Utgående ackumulerade avskrivningar	-395 619	-339 947
Utgående redovisat värde	1 969 972	2 025 644

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	122 206	85 807
Inköp		36 399
Försäljningar/utrangeringar	-68 607	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 599	122 206
Ingående avskrivningar	-79 027	-75 487
Försäljningar/utrangeringar	68 607	
Årets avskrivningar	-5 360	-3 540
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 780	-79 027
Utgående redovisat värde	37 819	43 179

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Handelsbanken 755294	2,53	2024-03-30	178 741	183 169
Handelsbanken 890639	5,24	2026-09-30	801 075	817 075
Handelsbanken 773506	3,12	2024-06-01	198 336	200 528
Handelsbanken 773505	3,39	2025-06-01	198 106	200 318
Handelsbanken 873914	5,18	2024-07-30	617 185	623 437
			1 993 443	2 024 527
Kortfristig del av långfristig skuld			1 012 474	1 446 392

Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Under året har 31.084 kr amorterats.

Surte 2024-05-12

Henrik Sköld

Henrik Sköld
Ledamot

Nermina Anicic
Ledamot

Anna Maria Nilsson

Anna Maria Nilsson
Ledamot

Nermina Anicic

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-20

O. Teichter

Owe Teichter
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Gärdet, 763500-0123

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gärdet för räkenskapsåret 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta ett årsbokslut och för att bokföringslagen tillämpas vid upprättandet av årsbokslutet, och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Denna standard kräver att vi följer vissa krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll.

En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsbokslutet i allt väsentligt upprättats i enlighet med bokföringslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar:

Utöver min revision av årsbokslutet har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gärdet för räkenskapsåret 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag har inte erhållit några mötesprotokoll för det aktuella året. Jag kan därför inte uttala mig om styrelsen förvaltning.

Surte 2024-05-20



Owe Teichter
Revisor