

Årsredovisning
för
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
GULLRISET

757200-7081

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GULLRISET 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

Bostadsrättföreningen bildades år 1948 och har sedan dess till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler med nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättförening.

Upplysning om tomträtt

Föreningen innehar marken med tomträtt och lagfaren-ägare är Göteborgs Kommun. Tomträtten gäller från 2008-09-03 till 2068-11-02. Avgäldsperiod är 10 år med avgäld på 50 400 kr per år. Enligt lag kan endast fastighetsägaren säga upp tomträttsavtalet vid utgången av de i lagen angivna minimiperioderna, den första om sextio år och varje följande om fyrtio år.

Föreningens tomträtt har ingen del i någon samfällighet.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningen har sitt säte i Västra Götaland.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 12 lägenheter samt hyr ut 3 garageplatser, 3 parkeringsplatser och 3 förråd. En gemensamhetslokal finns tillgänglig för föreningens medlemmar, utan kostnad.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	4 st
2 rok	3 st
3 rok	3 st
4 rok	1 st
5 rok	1 st

Till varje lägenhet hör ett källarförråd och ett vindsförråd, samt gemensamt cykelrum.

Försäkring

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Fastighetsbeteckningen är KVILLBÄCKEN 37:1.

Total tomtarea 1 314 m²
Total bostadsarea 638 m²
Total uthyrd lokalarea 82,3 m²

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	555	555	552	555
Resultat efter finansiella poster	-80	-115	46	95
Soliditet (%)	21,7	22,8	24,5	23,7
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	800,6	0,0	0,0	0,0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 454,0	0,0	0,0	0,0
Sparande per kvm (kr/kvm)	22,3	0,0	0,0	0,0
Räntekänslighet (%)	6,3	0,0	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	236,9	0,0	0,0	0,0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 028,6	0,0	0,0	0,0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	92,0	0,0	0,0	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Enligt nya regler i ÅRL har bostadsrättsföreningen lämnat ytterligare upplysningar om 7 nya nyckeltal för räkenskapsår 2023 för första gången och ingen retroaktiv beräkning för dessa nya nyckeltal görs för de föregående räkenskapsåren.

Upplysning vid förlust

Föreningen kommer att finansiera räntor, armoreringar på föreningens lån, tomträttsavgälder samt underhåll av föreningsbyggnader genom att höja årsavgiften med 10% för 2024.

Förändringar i eget kapital

	Medlems insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	70 000	442 601	601 698	-115 192	999 107
Disposition av föregående års resultat:			-115 192	115 192	0
Reserv av underhållsfond		39 900	-39 900		0
Årets resultat				-80 474	-80 474
Belopp vid årets utgång	70 000	482 501	446 606	-80 474	918 633

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	446 607
årets förlust	-80 474
	366 133

disponeras så att reservering fond för yttre underhåll	39 900
i ny räkning överföres	326 233
	366 133

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, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	8	555 204	554 920
		555 204	554 920
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		555 204	554 920
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-338 340	-458 002
Övriga externa kostnader		-106 103	-72 227
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-96 543	-96 543
Summa rörelsekostnader		-540 986	-626 772
Rörelseresultat		14 218	-71 852
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-94 707	-43 340
Summa finansiella poster		-94 692	-43 340
Resultat efter finansiella poster		-80 474	-115 192
Resultat före skatt		-80 474	-115 192
Årets resultat		-80 474	-115 192

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 661 168	3 711 396
Markanläggningar	3	118 261	141 914
Inventarier och verktyg	4	70 936	93 598
Summa materiella anläggningstillgångar		3 850 365	3 946 908
Summa anläggningstillgångar		3 850 365	3 946 908
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		3 935	4
Förutbetalda kostnader		12 600	20 092
Summa kortfristiga fordringar		16 535	20 096
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		372 133	422 853
Summa kassa och bank		372 133	422 853
Summa omsättningstillgångar		388 668	442 949
SUMMA TILLGÅNGAR		4 239 033	4 389 857

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

70 000

70 000

Fond för yttre underhåll

482 501

442 601

Summa bundet eget kapital

552 501

512 601

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

446 607

601 698

Årets resultat

-80 474

-115 192

Summa fritt eget kapital

366 133

486 506

Summa eget kapital

918 634

999 107

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6

3 146 572

3 208 236

Summa långfristiga skulder

3 146 572

3 208 236

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

61 664

61 664

Leverantörsskulder

12 693

0

Skatteskulder

37 296

35 736

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

62 174

85 114

Summa kortfristiga skulder

173 827

182 514

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 239 033

4 389 857

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-80 474	-115 192
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		96 543	96 543
Betald skatt		1 560	1 440
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		17 629	-17 209
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		3 561	-12 886
Förändring av leverantörsskulder		12 693	0
Förändring av kortfristiga skulder		-22 940	10 070
Kassaflöde från den löpande verksamheten		10 943	-20 025
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-61 664	-61 664
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-61 664	-61 664
Årets kassaflöde		-50 721	-81 689
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		422 853	504 542
Likvida medel vid årets slut		372 132	422 853

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 enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Markanläggningar	10 år
Inventarier och verktyg	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter
Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Byggnader

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden för byggnader	5 022 829	5 022 829
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 022 829	5 022 829
Ingående avskrivningar	-1 311 433	-1 261 205
Årets avskrivningar	-50 228	-50 228
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 361 661	-1 311 433
Utgående redovisat värde	3 661 168	3 711 396
Taxeringsvärden byggnader	8 400 000	8 400 000
Taxeringsvärden mark	4 900 000	4 900 000
	13 300 000	13 300 000

Not 3 Markanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	236 526	236 526
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	236 526	236 526
Ingående avskrivningar	-94 612	-70 959
Årets avskrivningar	-23 653	-23 653
Utgående ackumulerade avskrivningar	-118 265	-94 612
Utgående redovisat värde	118 261	141 914

Not 4 Inventarier och verktyg

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	226 614	226 614
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	226 614	226 614
Ingående avskrivningar	-133 016	-110 354
Årets avskrivningar	-22 662	-22 662
Utgående ackumulerade avskrivningar	-155 678	-133 016
Utgående redovisat värde	70 936	93 598

Not 5 Långfristiga skulder

Lån i Handelsbanken

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp som förfaller senare än fem år efter balansdagen	2 899 916	2 961 580
	2 899 916	2 961 580

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av lån i Handelsbanken

Lånnummer	Räntesats %	Datum för konvertering	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
703507	1,290	2026-09-30	1 520 765	1 580 765
898043	5,270	2024-12-30	164 836	166 500
820155	4,450	2024-10-30	1 522 635	1 522 635
			3 208 236	3 269 900

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 708 500	4 708 500
	4 708 500	4 708 500

Not 8 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	510 804	510 520
Hyror förråd, garage och parkeringsplatser	44 400	44 400
	555 204	554 920

I föreningens årsavgifter ingår avgifter för värme, el, vatten, abonnemang för tv, bredband, telefoni och renhållning.

Göteborg 2024-05-04

André Holmkvist
Ordförande



Frida Delin
Ledamot



Emelie Hillgren
Ledamot

