

Årsredovisning

Brf Veterinären

716401-9536

Styrelsen för Brf Veterinären får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa årsavgifter och hyror för externa hyresgäster samt att se till att ekonomin är god. Via årsavgifter och hyresintäkter finansieras löpande driftskostnader och kommande underhåll. Styrelsen gör därför årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll anpassas utifrån föreningens plan för underhållet

Företaget har sitt säte i Gnesta

Föreningens ändamål

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende.

Grundfakta om föreningen

Föreningen bildades i november 1980 och registrerades hos länsstyrelsen i Södermanlands län den 7 november 1980. Registreringsmyndighet är Bolagsverket. Föreningens stadgar reviderades under räkenskapsåret 2018 och nya stadgar registrerades 2018-12-06 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag. Föreningen innehar marken där fastigheten är belägen och har ingen del i en samfällighet.

Föreningen har upprättat en aktuell underhållsplan.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Leo Österlund Ordförande (2023)

Anne Henningsson Vice ordförande (2023-2024)

Stig Nordgren Sekreterare (2023)

Tätkä Hallström Styrelsesuppleant (2023)

Inga Tägtström Styrelsesuppleant (2023)

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden

Revisorer

Birgitta Lundberg

Jonny Karlsson

Ekonomi

Årets resultat uppgår till -1.082.062 kronor

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Följande arbeten utförda under 2023:

Reparation ventilationsaggregat lokal 1017

Besiktning badrum VA

Montering utsugsfläkt soprum

Takrenovering

Konsultarvode för relining

Hängrännor och stuprör

Taksäkerhet

Besiktning av balkong och loftgångar

Byte av toastol i tvättstugan

Under året har takbyte samt förberedande av relining av avloppsrören genomförts. Detta har utförts enligt underhållsplan och arbetet med relining kommer att utföras under 2024.

Dessa arbeten, som totalt kostat ca 1.470.000 kr, påverkar resultatet negativt. Styrelsen föreslår att omföring från Yttre fond görs med motsvarande belopp. Styrelen föreslår också en minimiavsättning till ytre fonden med 26.000 kr.

Medlemsinformation

Medlemmar och Hyresgäster

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 14 st och antalet lokaler som uthyres är 4 st

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	1 393	1 251	1 528	1 277	
Resultat efter finansiella poster	-1 082	192	777	475	
Soliditet %	70	84	84	81	
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	750				
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	65				
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	205				
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	2 025				
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	1 438				
Sparande (kr) per kvadratmeter	285				
Räntekänslighet %	2,7				

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 150 528
Årets resultat	-1 082 062
Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll	-26 000
Summa	2 042 466

Förslag till disposition:

Anspråktagande av Yttre fond	-1 469 000
Balanseras i ny räkning	3 511 466
Summa	2 042 466

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

RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 392 600	1 250 838
Övriga rörelseintäkter	4 949	—
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 397 549	1 250 838
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	—	-3 952
Övriga externa kostnader	-2 330 985	-895 951
Personalkostnader	-31 808	-78 490
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-61 977	-61 977
Summa rörelsekostnader	-2 424 770	-1 040 370
Rörelseresultat	-1 027 221	210 468
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	63	31
Räntekostnader och liknande resultatposter	-54 904	-18 549
Summa finansiella poster	-54 841	-18 518
Resultat efter finansiella poster	-1 082 062	191 950
Resultat före skatt	-1 082 062	191 950
Årets resultat	-1 082 062	191 950

BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

6 657 201

6 719 178

Summa materiella anläggningstillgångar

6 657 201

6 719 178

Summa anläggningstillgångar

6 657 201

6 719 178

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

—

5 135

Övriga fordringar

56 718

44 267

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

27 375

25 545

Summa kortfristiga fordringar

84 093

74 947

Kassa och bank

Kassa och bank

2 901 933

2 522 646

Summa kassa och bank

2 901 933

2 522 646

Summa omsättningstillgångar

2 986 026

2 597 593

SUMMA TILLGÅNGAR

9 643 227

9 316 771

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	182 000	182 000
Fond för yttre underhåll	4 479 000	5 974 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>4 661 000</i>	<i>6 156 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 150 528	1 463 579
Årets resultat	-1 082 062	191 950
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>2 068 466</i>	<i>1 655 529</i>
Summa eget kapital	6 729 466	7 811 529
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3, 4 2 280 500	943 000
Summa långfristiga skulder	2 280 500	943 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	150 000	100 000
Förskott från kunder	5 957	—
Leverantörsskulder	223 897	212 263
Skatteskulder	51 624	49 466
Övriga skulder	—	691
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	201 783	199 822
Summa kortfristiga skulder	633 261	562 242
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	9 643 227	9 316 771

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

Not 2 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 178 988	9 178 988
Utgående anskaffningsvärden	9 178 988	9 178 988
Ingående avskrivningar	-2 459 810	-2 397 833
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-61 977	-61 977
Utgående avskrivningar	-2 521 787	-2 459 810
Redovisat värde	6 657 201	6 719 178

Not 3 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än ett år efter balansdagen	2 280 000	943 000
Kortfristig skuld 150 000 kr		
Lån skuld 918,000 kr, räntesats 4,39%, villkorsändringsdag 2026-04-30, amortering 25.000 kr/kvartal		
Lån skuld 1.487.500 kr, räntesats 4,75%, villkorsändringsdag 2027-09-01, amortering 12.500 kr/kvartal		

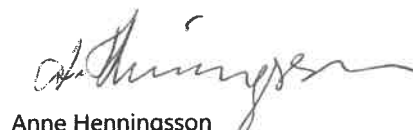
Not 4 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	8 835 000	8 835 000
Summa ställda säkerheter	8 835 000	8 835 000

UNDERSKRIFTER

Gnesta



Leo Osterlund
Styrelseordförande



Anne Henningsson
Styrelseledamot

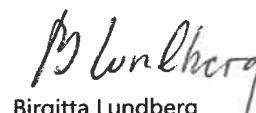


Stig Nordgren
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats



Jonny Karlsson
Föreningsvald



Birgitta Lundberg
Föreningsvald

Revisionsberättelse

Org.nr 716401–9536

Vi har i egenskap av internrevisorer granskat verksamheten i Bostadsrättsföreningen Veterinären för år 2023.

Granskningen har utförts i enlighet med bostadsrättslagen, som hänvisar till tillämpliga delar av lag om ekonomiska föreningar, samt god sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört granskningen för att i rimlig grad försäkra oss om att föreningens verksamhet skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att föreningens interna kontroll är tillräcklig.

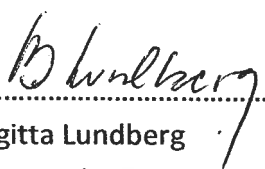
Enligt vår uppfattning ger årsredovisningen en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2023 och dess finansiella resultat för år 2023. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vår granskning har inte föranlett några anmärkningar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman:

- fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen
- behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
- beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2023

Gnesta den 18 april 2024


.....
Birgitta Lundberg
Internrevisor


.....
Jonny Karlsson
Internrevisor

Utsedda av föreningen