

# Årsredovisning

---

## *Brf Gullvivan i Östra Ljungby*

716406-3237

Styrelsen för Brf Gullvivan i Östra Ljungby 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).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 9
- Underskrifter	10

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-06-29. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2018-04-24 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

#### Styrelse och revisor

Josefin Streifert	ordförande
Eva Dahlberg	ledamot
Ingegerd Ellenberger	ledamot
Martin Jönsson	ledamot
Thomas Persson	ledamot
Anna-Lisa Olsson	suppleant

Inga-Lill Stolt                      revisor

#### Valberedning

Britt Kristoffersson och Ingrid Olsson.

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2023-06-14.  
Styrelsen har hållit 8 protokollförda sammanträden.

Gräsklippning och snöröjning har utförts av Kjells Trädgårdstjänst.

Föreningen äger fastigheten Östra Ljungby 7:105 med 10 lägenheter uppförda som radhus med adress Majvivegatan 1 A-E och 3 A-E i Östra Ljungby.  
Fastigheten är taxerad som småhus.

Totalytan är 732 kvm fördelar på

2 st	2 rum och kök, 72,4 kvm
2 st	2 rum och kök, 73,7 kvm
4 st	3 rum och kök, 73,7 kvm
2 st	3 rum och kök, 72,4 kvm

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Per bokslutsdatum finns inga tomma lägenheter.

Kompletteringsbyggnader:

10 st carport-platser.

10 st förrådsrum.

Byggnaderna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår även hyresförlust- och ansvarsförsäkring.

Husbocksförsäkring och sanering fullserviceavtal finns i Anticimex.

Fastigheten har skrivits av med 65 150 kronor enligt plan, vilket motsvarar 1 % av anskaffningsvärdet.

Befintliga lån i Swedbank har amorterats med 80 000 kr.

Medlemmar vid räkenskapsårets ingång 12

Medlemmar vid räkenskapsårets slut 12

#### UTFÖRDA ÅTGÄRDER 2023

Utbyte av skadade klädselbrädor på carport och riktning av vägg i carport. Arbetet har utförts av KN Byggservice

Installation av fiber. Arbetet har utförts av NP Solution AB, Terfelt Maskin och Bjäre Kraft.

Genomgång av fönster

#### PLANERADE ÅTGÄRDER 2024

#### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Årsavgift (kr)		599	596	600	593
Resultat efter finansiella poster	31	245	18	102	163
Soliditet %	27	27	10	22	21

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Förlags- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	150 000	690 000	432 927	245 057
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>			245 057	-245 057
Balanseras i ny räkning				34 472
Årets resultat				34 472
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>150 000</b>	<b>690 000</b>	<b>677 984</b>	<b>34 472</b>

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	677 984
Årets resultat	34 472
<i>Summa</i>	<i>712 456</i>

*Förslag till disposition:*

Balanseras i ny räkning	712 456
<i>Summa</i>	<i>712 456</i>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Årsavgifter	2	608 116	598 598
Övriga rörelseintäkter	3	9 171	6 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>617 287</b>	<b>604 598</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-113 437	-122 938
Underhållskostnader	5	-144 620	-26 684
Personalkostnader	6	-47 588	-37 770
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-78 250	-65 150
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-383 895</b>	<b>-252 542</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>233 392</b>	<b>352 056</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24 834	3 013
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-223 754	-110 012
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-198 920</b>	<b>-106 999</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>34 472</b>	<b>245 057</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>34 472</b>	<b>245 057</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>34 472</b>	<b>245 057</b>

# BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	4 648 739	4 713 889
Inventarier, verktyg och installationer		117 900	–
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		4 766 639	4 713 889
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 766 639</b>	<b>4 713 889</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 907	14 176
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 482	15 233
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		19 389	29 409
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	859 506	949 952
<i>Summa kassa och bank</i>		859 506	949 952
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>878 895</b>	<b>979 361</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 645 534</b>	<b>5 693 250</b>

		2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		150 000	150 000
Fond för yttre underhåll		690 000	690 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>840 000</i>	<i>840 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		677 984	432 927
Årets resultat		34 472	245 057
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>712 456</i>	<i>677 984</i>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 552 456</b>	<b>1 517 984</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	<b>10, 11</b>		
Swedbank		2 200 000	2 200 000
Swedbank		1 816 500	1 896 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 016 500</b>	<b>4 096 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskulder		-1 898	9 267
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	78 476	69 499
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>76 578</b>	<b>78 766</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 645 534</b>	<b>5 693 250</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enl. plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1%
Fiber	10%

Not 2	Årsavgifter	2023	2022
	Årsavgifter	608 116	598 598
	Summa	<b>608 116</b>	<b>598 598</b>

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023	2022
	Parkeringsavgifter	6 000	6 000
	Summa	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>

Not 4	Driftskostnader	2023	2022
	El	14 336	13 529
	Sopavgifter	28 217	26 741
	Fastighetsskötsel	14 135	13 000
	Fastighetsförsäkringar	23 473	21 987
	Fastighetsskatt	29 175	29 175
	Revisionsarvode	1 500	15 625
	Förbrukningsmaterial	1 115	–
	Kontorskostnader	–	389
	Övriga förvaltningskostnader	1 486	2 499
	Summa	<b>113 437</b>	<b>122 945</b>

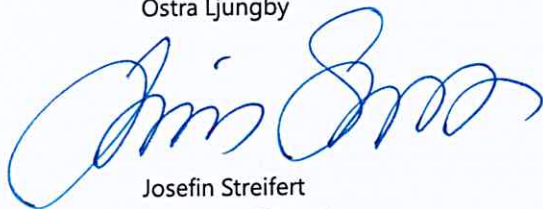
Not 5	Underhållskostnader	2023	2022
	Rep & underhåll fastiget	144 620	4 953
	Summa	<b>144 620</b>	<b>4 953</b>



Not		2023	2022
Not 6	Personalkostnader		
	Löner och andra ersättningar styrelsen	39 000	31 000
	Sociala avgifter	8 435	6 770
	Summa	<b>47 435</b>	<b>37 770</b>
Not 7	Räntekostnader		
	Ränta fastighetslån	223 651	109 996
	Summa	<b>223 651</b>	<b>109 996</b>
Not 8	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	6 573 500	6 573 500
	Utgående anskaffningsvärde	6 573 500	6 573 500
	varav mark	58 500	58 500
	Ingående avskrivning byggnad	-1 859 611	-1 794 461
	Avskrivning	-65 150	-65 150
	Utgående avskrivning byggnad	-1 924 761	-1 859 611
	Planenligt restvärde vid årets slut	4 648 739	4 713 889
	Taxeringsvärde	3 890 000	3 890 000
	Summa	<b>17 894 717</b>	<b>18 090 167</b>
Not 9	Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
	Kassa	814	814
	Swedbank, 8803-9, 285415405-7	85 869	949 138
	Summa	<b>86 683</b>	<b>949 952</b>
Not 10	Skulder till kreditinstitut	2023-12-31	2022-12-31
	Swedbank, 8803-9, 285415404-0, ränta f.n. 6,204 % 3-mån ränta	2 200 000	2 200 000
	Swedbank, 8803-9, 285415405-7, ränta f.n. 5,923 % 3 -mån ränta	1 816 500	1 896 500
Not 11	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckning	-	6 306 000
	Summa	-	<b>6 306 000</b>
Not 12	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Upplupna räntor	24 265	15 402
	Förutbetalda avgifter	51 942	50 932
	Upplupna driftskostnader	2 269	3 165
	Summa	<b>78 476</b>	<b>69 499</b>

UNDERSKRIFTER

Östra Ljungby



Josefin Streifert  
Styrelseordförande



Eva Dahlberg  
Styrelseledamot



Thomas Persson  
Styrelseledamot



Ingegerd Ellenberger  
Styrelseledamot



Martin Jönsson  
Styrelseledamot



Anna-Lisa Olsson  
Styrelsesuppleant