

Årsredovisning

för

BRF GRÄNSGATAN

782600-1070

Räkenskapsåret

2023

L
AE

Styrelsen för Brf Grängsgatan 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 upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Föreningen äger fastigheten Gäddan 8 på vilken det finns två bostadshus uppförda, omfattande 30 lägenheter.

Husen är uppförda 1959, och är fullvärdesförsäkrade i Dalarnas försäkringsbolag.

Styrelse

Valda på årsmötet:

Agneta Eriksson, Johan Larsson, Elisabeth Lilja, och Sara Månström. Suppleant Ann Wadell.

Revisor Lars-Erik Eriksson

Föreningen har sitt säte i Säter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-02.

Styrelsen har haft 10 protokollförda sammanträden.

Under året har det gjorts löpande reparationer. En extra amortering på lån har gjorts med 200.000 kr. Styrelsen har räntesäkrat ett bankkonto med beloppet på 153 092 kr under 2023.

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Gaxabackens Konsult AB.

h *h* *h* *AE*
h

Medlemsinformation

Under året har 3 lägenheter bytt ägare, utöver detta har 3 medlemmar lämnat föreningen.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 705	1473	1332	1323	1298	1243
Resultat efter finansiella poster	-4	36	38	94	130	170
Soliditet (%) totalt 1815 kvm bostadsyta	7	7	12	12	12	10
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	0					
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	939					
Sparande per kvm (kr/kvm)	6453					
Räntekänlighet %	371					
Energikostnad per kvadratmeter	6,9					
	222					

Styrelsen har beslutat att höja hyran för 2024 med 5% den 1 januari och 1,8 % den 1 mars för att täcka underskott.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskrivningsfond	Reservfonder	Balansera resultat	Årets resultat	Totalt resultat
Belopp vid årets ingång	47 775	540 976	28 000	254 159	36 234	907 144
Avsatt till övr obesk reserver		20 000				20 000
Disposition av föregående års resultat				36 234	-36 234	
Årets resultat					-4 167	-4 167
Belopp vid årets utgång	47 775	560 976	28 000	118 859	-4 167	922 977

Förslag till behandling av ansamlad vinst

Styrelsen föreslår att den ansamlade vinst (kronor):

Ansamlad vinst	155 093
Enligt föreningsstämman 2023-05-02 avsättning Fastighetsunderhåll	-20 000
Årets resultat	-4 167
	130 926
Behandlas så att	
Ansamlad vinst	130 926
Avsättning Fastighetsunderhåll	-20 000
Överförs i ny räkning	110 926

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

[Handwritten signatures and initials]

BRF GRÄNSGATAN
782600-1070

3(10)

Resulträkning	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäker			
Nettoomsättning	1	1 704 997	1 472 788
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 704 997	1 472 788
Rörelsekostnader			
El		-46 582	-46 295
Värme		-337 610	-298 485
Renhållning		-55 909	-45 814
Vatten		-106 364	-92 686
Städning		-19 817	-16 511
Trädgårdsskötsel		-13 925	-12 384
Snöröjning		-34 440	-28 626
Kabel TV		-37 752	-33 484
Reparation och underhåll		-65 898	-73 937
Övriga fastighetskostnader		-2 173	-7 948
Lokalhyra		0	-400
Arvoden till styrelsen o revisor inkl sociala avgifter		-78 291	-71 321
Redovisningstjänster		-70 000	-66 250
Övriga kostnader		<u>-104 564</u>	<u>-107 181</u>
Rörelseresultat före avskrivningar		731 672	571 466
Avskrivningar enl plan			
Byggnader		-376 132	-299 297
Inventarier		<u>-19 556</u>	<u>-27 621</u>
Rörelseresultat efter avskrivningar		335 984	244 548
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		2083	30
Räntekostnader		<u>-342 234</u>	<u>-208 344</u>
Resultat efter finansiella poster		-4 167	36 234
Årets resultat		-4 167	36 234

Sam
h
AE

BRF GRÄNSGATAN
782600-1070

4(10)

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2,3,4	12 115 689	12 482 396
Inventarier, verktyg och installationer	5	87 436	75 586
Summa materiella anläggningstillgångar		12 203 125	12 557 982
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepapperinnehav		50	50
Summa finansiella anläggningstillgångar		50	50
Summa anläggningstillgångar		12 203 175	12 558 032
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		48 120	16 120
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	<u>20 311</u>	<u>18 789</u>
Summa kortfristiga fordringar		68 431	34 909
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		<u>673 477</u>	<u>964 046</u>
Summa kassa och bank		673 477	964 046
Summa omsättningstillgångar		741 908	998 955
SUMMA TILLGÅNGAR		12 945 083	13 556 987

hjm
AF

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
Eget Kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		137 800	137 800
Upplåtelsefond		17 500	17 500
Dispositionsfond		47 775	47 775
Reservfond		28 000	28 000
Fastighetsunderhåll		532 088	512 088
Summa bundet eget kapital		763 163	743 163
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		135 093	118 859
Årets resultat		-4 167	36 234
Summa fritt eget kapital		130 926	155 093
Summa eget kapital		894 089	898 256
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7		
Summa långfristiga skulder		11 390 903	11 913 811
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		322 988	323 068
Leverantörsskulder		77 694	98 069
Fond för inre underhåll		28 888	28 888
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	230 521	294 895
Summa kortfristiga skulder		660 091	744 920
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 945 083	13 556 987
Ställda panter			
Fastighetsinteckningar		12 285 000	12 285 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

SM
h
EH
KAE

Kassaflödesanalys

2023-01-01

2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-4167

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

395 688

Kassaflöde från den löpande verksamhet

391521

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar

-33 522

Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder

-84 749

Kassaflöde från den löpande verksamheten

273 250

Investeringsverksamhet

Investeringar i fastigheten

-40 831

Kassaflöde från investeringsverksamhet

-40 831

Finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder

-522 988

Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter

0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-522 988

Årets kassaflöde

-290 569

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

964 046

Likvida medel vid årets slut

673 477

SM
h
ER
AE

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	71 år
Markanläggningar	10 år
Balkonger	70 år
Tak	30 år
Fjärrvärmecentral	15 år
Kabel-TV	5 år
UER reparationer	50-10 år
Byggnadsinventarier	10 år
Fönster i byggnaden	20 år
Dörrar	20 år
Reling av avloppsrör	20 år
Inventarier	5 år

Nettoomsättning

Intäkterna avser årsavgifter, tv avgifter, garageavgifter o parkeringar med motorvärmare.

Intäkterna avser att täcka föreningens kostnader för värme, el, vatten, renhållning och tv avgifter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader, fönster relining avloppsrör dörrar och balkonger.

	2023-12-01	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 057 264	5 379 565
Årets anskaffningar	0	6 677 699
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 057 264	12 057 264
Ingående avskrivningar	-2 187 505	-1 976 636
Årets avskrivningar	-278 279	-210 869
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 465 784	-2 187 505
Utgående redovisat värde	9 591 480	9 869 759

2
AE
h

BRF GRÄNSGATAN
782600-1070

8(10)

	2023-12-01	2022-12-31
Taxeringsvärden byggnader	7 716 000	7 716 000
Taxeringsvärden mark	2 270 000	2 270 000
	9 986 000	9 986 000

Not 3 UER-åtgärder, värmecentral

(Underhåll och Energibesparande åtgärder)

2023-12-31 2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	4 589 873	4 589 873
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 589 873	4 589 873
Ingående avskrivningar	-1 977 236	-1 888 808
Årets avskrivningar	-88 428	-88 428
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 065 664	-1 977 236
Utgående redovisat värde	2 524 209	2 612 637

Not 4 Markanläggningar

2023-12-31 2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	34 467	34 467
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 467	34 467
Ingående avskrivningar	-34 467	-34 467
Utgående ackumulerade avskrivningar	-34 467	-34 467
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Inventarier vertyg och installationer

2023-12-31 2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	332 595	332 595
Årets anskaffningar	40 831	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	373 426	332 595
Ingående avskrivningar	-257 009	-229 388
Årets avskrivningar	-28 981	-27 621
Utgående ackumulerade avskrivningar	-285 990	-257 009
Utgående redovisat värde	87 436	75 586

h
ju R AF
ER

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2023-12-31 2023-12-31

Dalarnas försäkringsbolag	3 830	3563
Sappa	10 051	8465
Falu lås	1360	1491
Bostadsrätterna	5070	5070
Rynoson	0	200
	20 311	18 789

Not 7 Långfristiga skulder

	Ränta	Villkor	2023-12-31	2022-12-31
Swedbank 2751615895	4,410	2028-09-25	915 625	1 168 125
Swedbank 2751615937	2,930	2032-03-25	1 112 588	1 164 260
Swedbank 2757627563	2,110	2032-03-25	1 510 000	1 510 000
Swedbank 2858396522	2,930	2032-03-25	148 500	214 500
Swedbank 2952000632	1,500	2024-10-25	375 000	400 000
Swedbank 2953133804	2,930	2032-03-25	874 990	908 326
Swedbank 92954502583	2,716	2029-03-23	1 446 000	1 467 600
Swedbank 92954502593	2,792	2030-03-25	1 446 000	1 467 600
Swedbank 92954502601	2,872	2031-03-25	1 451 400	1 473 000
Swedbank 92954502619	2,910	2032-03-25	1 467 600	1 483 800
Swedbank 92955038829	4,393	2032-03-25	<u>643 200</u>	<u>656 600</u>

11 390 903 11 913 811

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2023-12-31 2022-12-31

Upplupna räntekostnader	51 539	49 428
Övriga upplupna kostnader	48 672	72 481
Förutbetalda intäkter	130 310	131 665
Personalskatt	0	30 000
Sociala avgifter	<u>0</u>	<u>11 321</u>
	<u>230 521</u>	<u>294 895</u>

I de övriga upplupna kostnaderna ingår:

Dala kraft	4296
Fjärrvärme	44376
Summa	48672

Handwritten signatures and initials:
juu h ER AGE

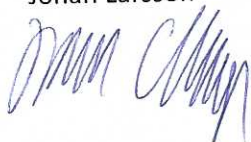
Underskrifter

Säter den 26/3-2024


Agneta Eriksson


Elisabeth Lija

Johan Larsson




Sara Månström

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024-04-03


Lars-Erik Eriksson

Revisionsberättelse

Till föreningsstämma i

Bostadsrättsföreningen Grängsgatan

Org nr 782600-1070

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Grängsgatan för år 2023. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag till mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Säter den 314 2024



/Lars Erik Eriksson/