

# Årsredovisning

---

## Brf Gullbrändan 6

769640-3984

Styrelsen för Brf Gullbrändan 6 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 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 11
- Underskrifter	11

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Verksamhet

Föreningen har enligt stadgarna till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med bostadsrätt utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

### Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Gusjön 4:268 i Malung-Sälens kommun som bebyggdes 2022/2023.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa, där bl a skadedjursförsäkring, rättsskyddsförsäkring, olycksfallsförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningens fastighet har del i en samfällighet.

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer samtliga valda för 2023

### Styrelse

Mattias Österling

Maria Andersson

Maria Götesdotter Strömbäck

Mats Pihlgren

Susanne Stigsson Kolleby

### Revisor

Johan Englund

### Förvaltning

Bokföringen har skötts av E&F Ekonomikonsult.

### Föreningsfrågor

På fastigheten finns 4 st bostadshus innehållande 26 lägenheter.

Föreningens totala bostadsyta är 1 680 kvm. Antalet lägenheter är fördelade enligt följande:

26 st 4 rum och kök

### Medlemsinformation

Styrelsen har under året haft 6 styrelsemöten och skickat ut 1 medlemsbrev.

Under året har det skett 13 överlåtelser.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2021-09-28

Ekonomisk plan har registrerats hos Bolagsverket 2023-01-26

---

### Verksamhetsberättelse

Tillträde skedde 2023-02-24

## FLERÅRSÖVERSIKT

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

	<b>2301-2312</b>	<b>2109-2212</b>
Nettoomsättning	967	0
Resultat efter finansiella poster	-909	-1
Soliditet %	91	0
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	576	
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	100	
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	206	
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	4 963	
Sparande (kr) per kvadratmeter	-12	
Räntekänslighet %	9	

## UPPLYSNING VID FÖRLUST

Förlusten innebär att föreningens likviditet är ansträngd, men årsavgifter och värmetillägg har justerats för att stämma överens med den kostnadsbild som nu råder. En förväntad lägre räntenivå kommer att förbättra ekonomin ytterligare

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	0	0	0	-1 325	<b>-1 325</b>
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-1 325	1 325	<b>0</b>
Förändring medlemsinsatser	93 300 000				<b>93 300 000</b>
Årets resultat				-908 769	<b>-908 769</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>93 300 000</b>	<b>0</b>	<b>-1 325</b>	<b>-908 769</b>	<b>92 389 906</b>

## RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-1 325
Årets resultat	-908 769
<i>Summa</i>	<i>-910 094</i>

*Förslag till disposition:*

Fond för yttre underhåll	0
Avsättning fond för yttre underhåll	30 000
Balanseras i ny räkning	-940 094
<i>Summa</i>	<i>-910 094</i>

Enligt ekonomiska planen skall minst 30 000 kr avsättas till yttre fonden per år i väntan på att underhållsplan upprättats.

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

## RESULTATRÄKNING

1

		2023-01-01 2023-12-31	2021-09-28 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	967 454	–
Övriga rörelseintäkter		3 500	–
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>970 954</b>	<b>–</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-637 532	-1 325
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-889 149	–
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 526 681</b>	<b>-1 325</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-555 727</b>	<b>-1 325</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		15 085 497	–
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-15 085 497	–
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-353 042	–
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-353 042</b>	<b>–</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-908 769</b>	<b>-1 325</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-908 769</b>	<b>-1 325</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-908 769</b>	<b>-1 325</b>

# BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	100 804 526	7 102 198
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>100 804 526</i>	<i>7 102 198</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	–	18 325 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>–</i>	<i>18 325 000</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>100 804 526</b>	<b>25 427 198</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 819	–
Övriga fordringar		382	–
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 629	–
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>43 830</i>	<i>–</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		292 870	908 675
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>292 870</i>	<i>908 675</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>336 700</b>	<b>908 675</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>101 141 226</b>	<b>26 335 873</b>

		2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och insatsemissioner		93 300 000	–
<i>Summa bundet eget kapital</i>		93 300 000	–
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 325	–
Årets resultat		-908 769	-1 325
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-910 094	-1 325
<b>Summa eget kapital</b>		<b>92 389 906</b>	<b>-1 325</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	8 253 000	–
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 253 000</b>	<b>–</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	84 000	–
Förskott från kunder		–	9 960 000
Leverantörsskulder		249 442	–
Övriga skulder		–	16 377 198
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		164 878	–
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>498 320</b>	<b>26 337 198</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>101 141 226</b>	<b>26 335 873</b>

## KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-01-01  
2023-12-31

### Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-555 727
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	
- Avskrivningar	889 149
- Nedskrivning av andelar i dotterbolag	-15 085 497
Erhållen utdelning	15 085 497
Erlagd ränta	-353 042
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>-19 620</i>
Förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-10 440
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-25 923 261

**Kassaflöde från den löpande verksamheten -25 953 321**

### Investeringsverksamheten

Avyttring av aktier i dotterföretag	18 325 000
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-94 591 477

**Kassaflöde från investeringsverksamheten -76 266 477**

### Finansieringsverksamheten

Erhållna medlemsinsatser	93 300 000
Upptagna lån	8 400 000
Amortering av lån	-63 000

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten 101 637 000**

**Årets kassaflöde -582 798**

**Likvida medel vid årets början 908 675**

**Likvida medel vid årets slut 325 877**

## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

##### **Valt regelverk**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m i bostadsrättsföreningars årsredovisning för första gången vilket innebär ett byte av redovisningsprincip.

Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att bolaget har valt att tillämpa lättnadsreglerna för mindre företag (ÅRL 3 kap 5 § 4 st) och därmed inte räknat om jämförelsetalen.

##### **Intäktsredovisning**

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av det som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Avdrag har gjorts för handelsrabatter, mängdrabatter och liknande prisavdrag.

##### **Inkomstskatt**

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

##### **Underhållsfond**

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

##### **Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

##### **Materiella anläggningstillgångar**

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående nyttjandeperioder angivet i år används.

<b>Typ</b>	<b>Nyttjandeperiod</b>	<b>Procent</b>
Byggnad - Stomme	143	0,7
Byggnad - Stomkompletteringar, innerväggar	80	1,25
Byggnad - Installationer, värme, el , VVS, ventilation	40	2,5
Byggnad - Yttre ytskikt, fasader, yttertak, fönster	40	2,5
Byggnad - Inre installationer, ytskikt, golv m.m.	30	3,33



### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

*Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.*

*Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt*

*Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter*

*Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt*

*Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.*

*Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt*

*Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt*

*Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:*

*Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll*

*Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter*

Not 2	Nettoomsättning	2023	2021/2022
	Månadsavgifter	822 405	0
	Värmetillägg	145 081	0
	Öres- och kronutjämning	-32	-
		<b>967 454</b>	<b>0</b>

Not 3	Övriga externa kostnader	2023	2021/2022
	Vatten och avlopp	-156 534	-
	Städning och renhållning	-24 370	-
	Värme	-190 357	-
	Fastighetsförsäkring	-44 061	-
	Kabel TV	-75 803	-
	Redovisningstjänster	-40 000	-
	Bankkostnader	-2 329	-1 325
	Övriga externa kostnader	-887	-
	Samfällighetsavgifter	-101 660	-
	Datakommunikation	-1 530	-
		<b>-637 531</b>	<b>-1 325</b>

Not 4	Räntekostnader, ränteintäkter och liknande resultatposter hänförliga till koncernföretag	2023	2021/2022
-------	--	------	-----------

Utdelningar		15 085 497	–
Nedskrivningar		-15 085 497	–
Summa		0	–

Avser erhållet övervärde i samband med likvidation se not 6

Not 5	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden		7 102 198	0
Förändringar av anskaffningsvärden			
Inköp		94 591 477	7 012 198
Utgående anskaffningsvärden		101 693 675	7 012 198
Ingående avskrivningar		–	0
Förändringar av avskrivningar			
Årets avskrivningar		-889 149	0
Utgående avskrivningar		-889 149	0

**Redovisat värde** **100 804 526** **7 012 198**

Taxeringsvärden		16 277 000	–
-----------------	--	------------	---

Taxeringsvärde ej åsatt 2022

Not 6	Andelar i koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
-------	--------------------------	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden		18 325 000	–
Förändringar av anskaffningsvärden			
Inköp		–	18 325 000
Likvidation		-18 325 000	–
Utgående anskaffningsvärden		0	18 325 000

**Redovisat värde** **0** **18 325 000**

Dotterföretag	Org.nr	Säte
Gullbrändan 6 AB	559386-5537	Hedemora

Antal andelar		–	250
Redovisat värde		–	18 325 000

**Not 7 Långfristiga skulder**

<b>Lån</b>	<b>Ränta</b>	<b>Ränteförändrin</b>	<b>Amortering</b>	<b>Total skuld</b>
SEB 47525217	5,330%	2024-03-28	42 000	4 168 500
SEB 47525268	5,330%	2024-03-28	42 000	4 168 500
Summa			84 000	8 337 000
Varav kortfristig del				84 000
Varav långfristig del				8 253 000
Förfaller senare än 5 år				7 917 000

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	8 400 000	–
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>8 400 000</b>	<b>–</b>

*UNDERSKRIFTER*

Sälen den dag som framgår av elektronisk underskrift

Mattias Österling

Mats Pihlgren

Susanne Stigsson Kolleby

Maria Götesdotter Strömbäck

Maria Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Englund  
Revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gullbrändan 6  
Org.nr 769640-3984

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Gullbrändan 6 för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. 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 i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlag för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat om styrelsen på något sätt har handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag anser att min revision ger mig rimligt grund för mina uttalanden.

Jag har funnit att räkenskaperna är förda med noggrannhet och ordning. Inkomster och utgifter är tillfredsställande redovisade i enlighet med bokföringslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed.

Styrelsen har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Med hänsyn till ovan anförda, tillstyrker jag att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Hedemora, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Johan Englund  
Revisor