

# Årsredovisning

---

## Brf Gullbrändan 3

769635-2942

Styrelsen för Brf Gullbrändan 3 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
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 10
- Underskrifter	10

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

### Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Gusjön 4:254 och 4:256 som bebyggdes 2018/2019.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningens fastighet har del i en samfällighet.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Dalarna, där bl a skadedjursförsäkring, rättsskyddsförsäkring, olycksfallsförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

### Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma bestått av:

Andreas Bragd

Richard Kirchner

Ulf Grönedal

Fredrik Sandgren

### Revisor

Ordinarie Hans Hansson

Suppleant Lars-Erik Wählström

Under året har 3 protokollförda styrelsemöten hållits.

### Förvaltning

Förvaltningen av föreningens fastighet har skötts av styrelsen, såväl tekniskt som administrativt.

Bokföringen har skötts av E&F Ekonomikonsult.

### Föreningsfrågor

Föreningens totala lägenhetsarea är 1 142 kvm.

På fastigheten finns 4 st bostadshus innehållande 16 lägenheter.

8 st 3 rum och kök

6 st 4 rum och kök

2 st 6 rum och kök

Fastigheten har åsatts taxeringsvärde för mark och byggnader under 2022.

Föreningen är befriad från fastighetsavgift de första femton åren.

Årsavgiften har varit oförändrad under året.

**Medlemsinformation**

Under perioden har inga bostadsrätter överlåtits.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-02-02.

Ekonomisk plan har registrerats hos Bolagsverket 2019-01-08.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	<b>2301-2312</b>	<b>2201-2212</b>	<b>2101-2112</b>	<b>2001-2012</b>	<b>1901-1912</b>
Nettoomsättning	500 333	333 891	302 850	296 978	247 420
Resultat efter finansiella poster	-327 041	-346 555	-386 532	-323 316	-272 768
Soliditet %	100	100	99	100	100
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	431	292	265	260	260
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	0				
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	91				
Sparande (kr) per kvadratmeter	66				
Räntekänslighet %	0				
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	120				

Nettoomsättningen är högre mot tidigare år för att el för värme och ventilation numera kostnadsförs och avgiften för densamma intäktsförs. Tidigare år har det istället bokförts på ett avräkningskonto.

## UPPLYSNING VID FÖRLUST

Förlusten påverkar inte föreningens betalningsförmåga då resultatet före avskrivningar är positivt.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	42 790 000	60 000	-1 042 617	-346 555	<b>41 460 828</b>
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-346 555	346 555	<b>0</b>
Förändring av yttre fond		50 000	-50 000		<b>0</b>
Årets resultat				-327 041	<b>-327 041</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>42 790 000</b>	<b>110 000</b>	<b>-1 439 171</b>	<b>-327 041</b>	<b>41 133 788</b>

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-1 439 171
Årets resultat	-327 041
Fond för yttre underhåll	110 000
<i>Summa</i>	<i>-1 656 212</i>

*Förslag till disposition:*

Yttre fond efter avsättning	160 000
Balanseras i ny räkning	-1 816 212
<i>Summa</i>	<i>-1 656 212</i>

Enligt stadgar skall ett belopp motsvarande fastighetsunderhåll enligt underhållsplan avsättas till yttre fonden per räkenskapsår. Då underhållsplanen är under upprättande så föreslås 50 000 kr avsättas till yttre fonden.

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>			
Nettoomsättning	2	500 333	333 891
Övriga rörelseintäkter	3	48 921	13 898
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>549 254</b>	<b>347 789</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	4	-467 471	-280 097
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-410 970	-411 902
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-878 441</b>	<b>-691 999</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-329 187</b>	<b>-344 210</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 146	100
Räntekostnader och liknande resultatposter		-	-2 445
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>2 146</b>	<b>-2 345</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-327 041</b>	<b>-346 555</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-327 041</b>	<b>-346 555</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-327 041</b>	<b>-346 555</b>

# BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	40 778 611	41 189 581
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		40 778 611	41 189 581
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>40 778 611</b>	<b>41 189 581</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		145 917	99 363
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 412	4 959
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		156 329	104 322
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		265 050	245 124
<i>Summa kassa och bank</i>		265 050	245 124
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>421 379</b>	<b>349 446</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>41 199 990</b>	<b>41 539 027</b>

	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	42 790 000	42 790 000
Fond för yttre underhåll	110 000	60 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>42 900 000</i>	<i>42 850 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-1 439 171	-1 042 617
Årets resultat	-327 041	-346 555
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-1 766 212</i>	<i>-1 389 172</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>41 133 788</b>	<b>41 460 828</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder	–	14 415
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	66 202	63 784
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>66 202</b>	<b>78 199</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>41 199 990</b>	<b>41 539 027</b>

## KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-01-01  
2023-12-31

### Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-329 187
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	410 970
Erhållen ränta	2 146
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>83 929</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-52 006
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-11 997

**Kassaflöde från den löpande verksamheten 19 926**

**Årets kassaflöde 19 926**

**Likvida medel vid årets början 245 124**

**Likvida medel vid årets slut 265 050**



## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Byggnader och mark År  
10 eller 100

Not 2	Nettoomsättningens innehåll	2023	2022
	Årsavgifter	349 802	333 911
	Värmetillägg	142 499	–
	Öresutjämning	32	-19
	<b>Summa</b>	<b>492 333</b>	<b>333 892</b>

Not 3	Övriga intäkter	2023	2022
	Intäkter från laddstolpar	7 140	7 139
	Erhållna bidrag	41 781	–
	Övriga ersättningar och intäkter	–	6 759
	<b>Summa</b>	<b>48 921</b>	<b>13 898</b>

Not 4	Övriga externa kostnader	2023	2022
	El för laddstolpar	13 882	10 310
	Värmeavgifter	137 402	–
	Vattenavgifter	115 417	104 928
	Renhållningsavgifter	41 598	42 511
	Löpande underhåll	13 221	3 943
	Snöröjning och fastighetsskötsel	69 386	32 720
	Kabel TV	17 312	15 879
	Fastighetsförsäkring	28 569	26 587
	Övriga fastighetskostnader	–	16 000
	Redovisningstjänster	26 839	25 159
	Övriga kostnader	1 200	2 060
	Övriga kostnader för laddstolpar	2 646	–
	<b>Summa</b>	<b>467 472</b>	<b>280 097</b>

Not 5	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	42 709 026	42 653 026
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	–	56 000
	Utgående anskaffningsvärden	42 709 026	42 709 026
	Ingående avskrivningar	-1 519 445	-1 107 543
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-410 970	-411 902
	Utgående avskrivningar	-1 930 415	-1 519 445
	<b>Redovisat värde</b>	<b>40 778 611</b>	<b>41 189 581</b>
		2023	2022
	Taxeringsvärde byggnader	11 800 000	11 800 000
	Taxeringsvärd mark	1 213 000	1 213 000

*UNDERSKRIFTER*

Sälen

Andreas Bragd

Ulf Grönedal

Richard Kirchner

Fredrik Sandgren

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

Hans Hansson  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2024 14:22

SENT BY OWNER:

Göran Fransson · 06.05.2024 09:49

DOCUMENT ID:

HkxXci-LzC

ENVELOPE ID:

S1mcs-8fr-HkxXci-LzC

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Gullbrändan 3 20230101-20231231.pdf  
10 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ULF GRÖNEDAL ulf.gronedal@outlook.com	Signed Authenticated	07.05.2024 09:47 06.05.2024 09:58	eID High	Swedish BankID (DOB: 1948/04/25) Swedish BankID (SSN: 194804252072)
2. RICHARD KIRCHNER kryxxon@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 22:38 07.05.2024 22:37	eID High	Swedish BankID (DOB: 1971/09/30) Swedish BankID (SSN: 197109300413)
3. Andreas Bragd andreas.bragd@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 07:32 08.05.2024 05:24	eID High	Swedish BankID (DOB: 1973/11/07) Swedish BankID (SSN: 197311074616)
4. Fredrik Sandgren Fredrik.sandgren@ksdlaw.se	Signed Authenticated	08.05.2024 08:58 08.05.2024 08:57	eID High	Swedish BankID (DOB: 1983/10/30) Swedish BankID (SSN: 198310301414)
5. HANS HANSSON hans.hansson@trendtex.se	Signed Authenticated	08.05.2024 14:22 08.05.2024 11:48	eID High	Swedish BankID (DOB: 1953/03/27) Swedish BankID (SSN: 195303275571)

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed