

Årsredovisning

BRF Gullbrändan 5

769639-6592

Styrelsen för BRF Gullbrändan 5 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 - 9
- Underskrifter	10

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).

Föreningen äger fastigheten Gusjön 4:267 i Malung-Sälens kommun som bebyggdes 2022.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningens fastighet har del i en samfällighet.

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

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

Styrelse och revisorer är samtliga valda för 2023

Styrelse

Mattias Österling

Anders Eriksson

Anna-Maria Hällström

Carolina Eklöf

Jenny Norberg Maniette

Terése Olsson

Revisorer

Ola Johnsson och Ulrika Hedlund

Under året har fem protokollförda möten hållits.

Föreningsfrågor

På fastigheten finns sex bostadshus innehållande 24 lägenheter.

Föreningens totala bostadsyta är 1 822 kvm. Antalet lägenheter är fördelade enligt följande:

18 st 4 rum och kök

4 st 5 rum och kök

2 st 6 rum och kök

Medlemsinformation

Under året har det skett en övelåtelse.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2021-04-13

Ekonomisk plan har registrerats hos Bolagsverket 2022-11-07

Verksamhetsberättelse

Inflytt skedde i november 2022. Årsavgiften lades enligt ekonomiska planen och lämnades oförändrad för 2023.

Väsentliga händelser

- föreningens EL-laddboxar har inte kunna tagits i drift på grund av problem med installationen. Entreprenören Österling Bygg AB kommer att åtgärda problemen under våren 2024.

- föreningen har under året amorterat 1 400 000 kr på lånet hos Stadshypotek.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	1 035	59
Rörelseresultat	-670	-26
Soliditet %	91	90
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	568	
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	171	
Sparande (kr) per kvadratmeter	-46	
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	4 196	
Räntekänslighet %	7	
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	100	

I energikostnaden per kvadratmeter ingår inte hushållsel.

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Det negativa resultatet beror delvis på föreningens stora avskrivningar, men även på att föreningen under sitt första verksamhetsår inte har haft förmåga att följa budget på grund av kraftigt ökade kostnader.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Fond för yttre	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	80 372 000		-167	-42 888	80 328 945
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-72 888	72 888	0
Förändring av yttre fond		30 000		-30 000	0
Årets resultat				-1 046 927	-1 046 927
Belopp vid årets utgång	80 372 000	30 000	-73 055	-1 046 927	79 282 018

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Fond för yttre underhåll	30 000
Balanserat resultat	-73 055
Årets resultat	-1 046 927
<i>Summa</i>	<i>-1 089 982</i>

Förslag till disposition:

Fond för yttre underhåll före avsättning	30 000
Avsättning fond för yttre underhåll	30 000
Balanseras i ny räkning	-1 149 982
<i>Summa</i>	<i>-1 089 982</i>

Enligt ekonomiska planen ska minst 30 000 kr avsättas till yttre fonden per år i väntan på att en underhållsplan upprättas.

Bolagets 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, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 036 775	57 116
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 036 775	57 116
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-760 889	-6 705
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-943 475	-78 623
Summa rörelsekostnader		-1 704 364	-85 328
Rörelseresultat		-667 589	-28 212
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-377 206	-16 808
Summa finansiella poster		-377 206	-16 808
Resultat efter finansiella poster		-1 044 795	-45 020
Resultat före skatt		-1 044 795	-45 020
Årets resultat		-1 044 795	-45 020

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	86 944 485	87 887 960
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		86 944 485	87 887 960
Summa anläggningstillgångar		86 944 485	87 887 960
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		–	12 132
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 846	16 015
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		17 846	28 147
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		137 519	1 621 602
<i>Summa kassa och bank</i>		137 519	1 621 602
Summa omsättningstillgångar		155 365	1 649 749
SUMMA TILLGÅNGAR		87 099 850	89 537 709

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser och insatsemissioner	80 372 000	80 372 000
Fond för yttre underhåll	30 000	–
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>80 402 000</i>	<i>80 372 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-73 055	-167
Årets resultat	-1 046 927	-45 020
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-1 119 982</i>	<i>-45 187</i>
Summa eget kapital	79 282 018	80 326 813
Långfristiga skulder 5		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 645 175	9 018 900
Summa långfristiga skulder	7 645 175	9 018 900
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	–	91 100
Leverantörsskulder	14 416	–
Aktuella skatteskulder	19 582	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	138 659	100 896
Summa kortfristiga skulder	172 657	191 996
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	87 099 850	89 537 709

KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-01-01
2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-667 589
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	
- Avskrivningar	943 476
Erlagd ränta	-358 288
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>-82 401</i>
Förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	10 301
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-38 257

Kassaflöde från den löpande verksamheten -110 357

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-1 373 725
-------------------	------------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -1 373 725

Årets kassaflöde -1 484 082

Likvida medel vid årets början	1 621 602
Likvida medel vid årets slut	137 520

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

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.

Typ	Nyttjandeperiod	Procent
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.	33	3,33

Not 2	Nettoomsättning	2023-12-31	2022-12-31
	Månadsavgifter	-810 790	-57 116
	Värmetillägg	-225 928	-
	Öres- och kronutjämnig	-57	0
		-1 036 775	-57 116

Not 3	Övriga externa kostnader	2023-12-31	2022-12-31
	Kabel-TV	24 411	2 071
	Samfällighetskostnader	93 840	-
	El- och värmekostnader	311 754	-
	Vatten och avlopp	179 446	-
	Städning och renhållning	27 929	-
	Fastighetskatt	19 582	-
	Fastighetsförsäkringspremie	56 435	4 384
	Redovisningstjänster	45 000	-
	Bankkostnader	1 692	250
	Övriga externa kostnader	800	-
		760 889	6 705

Not 4	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	87 966 583	87 966 583
	Utgående anskaffningsvärden	87 966 583	87 966 583
	Ingående avskrivningar	-78 623	-78 623
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-943 475	-78 623
	Utgående avskrivningar	-1 022 098	-157 246
	Redovisat värde	86 944 485	87 809 337
	Taxeringsvärden	19 321 000	-

Skatteverkets beslut om taxeringsvärde gäller från år 2023.

Not 5	Övriga skulder till kreditinstitut				
Lånenummer	Räntesats	Ränteändring	Amortering	Total skuld	
12-367116 1 818250	5,240 %	2024-03-13	64 825	7 645 175	
Total				7 645 175	
Varav kortfristig del				0	
Varav långfristig del				7 645 175	

UNDERSKRIFTER

Mattias Österling

Anna-Maria Hällström

Jenny Norberg Maniette

Carolina Eklöf

Terése Olsson

Anders Ericsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ola Johnsson
Revisor

Ulrika Hedlund
Revisor