

Årsredovisning

Brf Gnisvärd Solbacka 1

769630-9892

Styrelsen för Brf Gnisvärd Solbacka 1 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

Allmänt om verksamheten

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

Upplåtelse kan omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-10-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-01-22 och nuvarande stadgar registrerades 2021-01-05 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FÖRENINGENS LÄGENHETER OCH LOKALER

Föreningen äger fastigheten Gotland Tofta Solbacka 1:21 med en yta på 3 003 kvm. På fastigheten har det uppförts 5 radhus i två våningar med balkong. Föreningen upplåter 5 lägenheter med en total BOA area om 444 kvm samt 7 stycken parkeringsplatser.

Företaget har sitt säte i Gnisvärds Tofta.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Beslut taget att höja avgifterna med 5% från 1 januari 2024.

Medlemsinformation

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

| | |
|---------------------|-----------------------------|
| Anneli Walltott | Styrelseledamot, ordförande |
| Carina Nyman | Styrelseledamot |
| Camilla Fredriksson | Styrelseledamot |
| Joakim Fredin | Styrelseledamot |
| Jitka Bilkova | Styrelseledamot |

Inga överlåtelse har skett under året. Föreningen hade 5 medlemmar vid årets slut.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

| | 2301-2312 | 2201-2212 | 2101-2112 |
|--|------------------|------------------|------------------|
| Nettoomsättning | 269 | 259 | 226 |
| Resultat efter finansiella poster | -211 | -191 | -140 |
| Soliditet % | 86 | 86 | 86 |
| Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt | 605 | 583 | 451 |
| Skuldsättning (kr) per kvadratmeter | 5 631 | 5 631 | 5 631 |
| Räntekänslighet % | 9 | 10 | 11 |
| Energikostnad (kr) per kvadratmeter | 275 | 268 | 205 |
| Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter | 64 | 66 | 75 |
| Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt | 5 631 | 5 631 | 5 631 |
| Sparande (kr) per kvadratmeter | -6 | 109 | 177 |

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Största delen av förlusten består av avskrivningar som inte påverkar föreningens likviditet. Den delen som avser negativt kassaflöde hanteras genom att se över kostnaderna och höja avgiften vid behov.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Medlems- insatser | Reservfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|---|------------------------------|-------------------|--------------------------------|---------------------------|
| Belopp vid årets ingång | 16 100 000 | 17 135 | -157 625 | -190 543 |
| <i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i> | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | -190 543 | 190 543 |
| Förändring av reservfond | | 17 135 | -17 135 | |
| Årets resultat | | | | -211 405 |
| Belopp vid årets utgång | 16 100 000 | 34 270 | -365 303 | -211 405 |

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|-----------------|
| Balanserat resultat | -365 303 |
| Årets resultat | -211 405 |
| <i>Summa</i> | <i>-576 708</i> |

Förslag till disposition:

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Avsättning till reservfond | 17 135 |
| Balanseras i ny räkning | -593 843 |
| <i>Summa</i> | <i>-576 708</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 |
|---|---|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 268 710 | 258 795 |
| Övriga rörelseintäkter | | 13 413 | – |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 282 123 | 258 795 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | 3 | -195 248 | -219 384 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -185 500 | -185 500 |
| Summa rörelsekostnader | | -380 748 | -404 884 |
| Rörelseresultat | | -98 625 | -146 089 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 840 | – |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -113 620 | -44 454 |
| Summa finansiella poster | | -112 780 | -44 454 |
| Resultat efter finansiella poster | | -211 405 | -190 543 |
| Resultat före skatt | | -211 405 | -190 543 |
| Årets resultat | | -211 405 | -190 543 |

BALANSRÄKNING

1

| | | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 4 | 17 993 500 | 18 179 000 |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | <i>17 993 500</i> | <i>18 179 000</i> |
| Summa anläggningstillgångar | | 17 993 500 | 18 179 000 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 9 726 | 12 373 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 6 563 | – |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | <i>16 289</i> | <i>12 373</i> |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 94 368 | 117 193 |
| <i>Summa kassa och bank</i> | | <i>94 368</i> | <i>117 193</i> |
| Summa omsättningstillgångar | | 110 657 | 129 566 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 18 104 157 | 18 308 566 |

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | |
| Eget kapital | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | |
| Medlemsinsatser | 16 100 000 | 16 100 000 |
| Reservfond | 34 270 | 17 135 |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | <i>16 134 270</i> | <i>16 117 135</i> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | |
| Balanserat resultat | -365 303 | -157 625 |
| Årets resultat | -211 405 | -190 543 |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | <i>-576 708</i> | <i>-348 168</i> |
| Summa eget kapital | 15 557 562 | 15 768 967 |
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 2 500 000 | 2 500 000 |
| Summa långfristiga skulder | 2 500 000 | 2 500 000 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Leverantörsskulder | 7 511 | - |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 39 084 | 39 599 |
| Summa kortfristiga skulder | 46 595 | 39 599 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 18 104 157 | 18 308 566 |

KASSAFLÖDESANALYS

1

| | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | -98 625 | -146 089 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m. | | |
| - Avskrivningar | 185 500 | 185 500 |
| Erlagd ränta | -113 620 | -44 454 |
| <i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i> | <i>-26 745</i> | <i>-5 043</i> |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | |
| - Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar | -3 916 | -12 373 |
| - Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder | 6 996 | 26 701 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | -23 665 | 9 285 |
| Årets kassaflöde | -23 665 | 9 285 |
| Likvida medel vid årets början | 117 192 | 107 907 |
| Likvida medel vid årets slut | 93 527 | 117 192 |

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag

INTÄKTSREDOVISNING

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad 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.

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

| | År |
|--------------------|-----|
| Byggnader och mark | 100 |

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

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

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

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

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

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

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt

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

| Not 2 | Nettoomsättning | | 2023 | 2022 |
|-------|--------------------------------------|------------------|---------------------|-------------------|
| | Årsavgifter | | 171 348 | 171 348 |
| | Intäkter el, värme | | 97 362 | 87 448 |
| | Elstöd | | 13 413 | 0 |
| | Summa | | 282 123 | 258 796 |
| Not 3 | Rörelsekostnader | | 2023 | 2022 |
| | Elkostnader | | 103 368 | 102 819 |
| | Vatten och avlopp | | 18 756 | 16 031 |
| | Sophämtning | | 4 316 | 6 994 |
| | Övriga fastighetskostnader | | 23 369 | 53 344 |
| | Fastighetsförsäkring | | 9 313 | 8 648 |
| | Bredband | | 2 652 | 2 652 |
| | Redovisningstjänster | | 25 939 | 25 000 |
| | Bankkostnader | | 1 200 | 1 200 |
| | Föreningsavgifter | | 2 220 | 1 200 |
| | Övriga förvaltningskostnader | | – | 1 496 |
| | Konsultarvoden | | 4 115 | 0 |
| | Summa | | 195 248 | 219 384 |
| Not 4 | Byggnader och mark | | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| | Ingående anskaffningsvärden | | 18 550 000 | 18 550 000 |
| | Utgående anskaffningsvärden | | 18 550 000 | 18 550 000 |
| | Ingående avskrivningar | | -371 000 | -185 500 |
| | <i>Förändringar av avskrivningar</i> | | | |
| | Årets avskrivningar | | -185 500 | -185 500 |
| | Utgående avskrivningar | | -556 500 | -371 000 |
| | Redovisat värde | | 17 993 500 | 18 179 000 |
| | Föreningens taxeringsvärde: | Byggnad | 3 662 000 kr | |
| | | Mark | 416 000 kr | |
| | | Totalt | 4 078 000 kr | |
| Not 5 | Långfristiga skulder | | | |
| | Långgivare | Räntesats | Bindningstid | 2023 |
| | Länsförsäkringar Hypotek | 4,95% | Rörligt 3 mån | 2 500 000 |
| | | | | 2 500 000 |
| Not 6 | Ställda säkerheter | | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| | Fastighetsinteckningar | | 2 500 000 | 2 500 000 |
| | Summa ställda säkerheter | | 2 500 000 | 2 500 000 |

UNDERSKRIFTER

Gotland, enligt digital signering

Anneli Walltott

Carina Nyman

Camilla Fredrikson

Joakim Fredin

Jitka Bilkova



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.08.2024 19:57

SENT BY OWNER:

Annika Hjalmarsson · 05.06.2024 08:33

DOCUMENT ID:

HyVKAItPV0

ENVELOPE ID:

SyGFRIKp4C-HyVKAItPV0

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Gnisvärd Solbacka 1 20230101-20231231.pdf
10 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|--|---------------|------------------|--------|----------------|
| Marie Anneli Walltott anneli.walltott@sandvik.com | Signed | 05.06.2024 08:41 | eID | Swedish BankID |
| | Authenticated | 05.06.2024 08:37 | High | Swedish BankID |
| Bo Christer Joakim Mellgren Fredin joakim@fredin.eu | Signed | 05.06.2024 08:54 | eID | Swedish BankID |
| | Authenticated | 05.06.2024 08:54 | High | Swedish BankID |
| Jitka Bilkova jitka.bilkova@hotmail.com | Signed | 05.06.2024 09:40 | eID | Swedish BankID |
| | Authenticated | 05.06.2024 09:39 | High | Swedish BankID |
| Carina Elisabeth Nyman carina@nymanfamily.se | Signed | 10.06.2024 21:01 | eID | Swedish BankID |
| | Authenticated | 10.06.2024 15:38 | High | Swedish BankID |
| CAMILLA FREDRIKSON camilla@camfred.se | Signed | 05.08.2024 19:57 | eID | Swedish BankID |
| | Authenticated | 05.08.2024 19:49 | High | Swedish BankID |

* 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