

Årsredovisning för

Brf Blockgränd 3

769614-7920

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7-8
Noter	9-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Blockgränd 3, 769614-7920, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus.

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrades hos Bolagsverket 2007-03-15, en uppdaterad version registrerades 2018-10-03, hos bolagsverket.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten 2007

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i 3 våningar, ett mindre bostadshus i 1-plans med en lägenhet, varmförråd och tvättstuga. En ekonomibyggnad med kallförråd. 6 bostadslägenheter om totalt 362kvm

Lägenhetsfördelning

1 lgh 72kvm

1 lgh 75kvm

1 lgh 60kvm

1 lgh 60kvm

1 lgh 60kvm

1 lgh 35kvm

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 6 478 000 kr varav byggvärdet är på 4 452 000kr och markvärdet 1 936 000kr
Värde år 1989

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat ett löpande avtal om ekonomisk förvaltning med Sudrets Redovisningsbyrå AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har ingen fast teknisk förvaltning.

Energikostnad per kvm.

Detta är ett mått på hur mycket föreningen betalar för uppvärmning, el och vatten i förhållande till boytan. Ju lägre energikostnad per kvm, desto bättre är föreningens energieffektivitet. Enligt årsbokslutet har föreningen en energikostnad per kvm på 240kr, vilket är något högre än genomsnittet för bostadsrättsföreningar i Sverige (ca 200 kr).

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerades av Bolagsverket 2006-07-17.

Antal anställda

Föreningen har inga anställda.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån. Årsavgiften uppgår till 838kr / kvm.

Skuld per kvm

Detta är ett mått hur mycket föreningen har lånat i förhållande till boytan. Ju lägre skuld per kvm, desto bättre är föreningens finansiella ställning. Enligt årsbokslutet har föreningen en skuld per kvm på 4176kr, vilket är lägre än genomsnittet för bostadsrättsföreningar i Sverige (ca 6 000kr)

Sparande per kvm

Detta är ett mått på hur mycket föreningen sparar till framtida underhåll och investeringar i förhållande till boytan. Ju högre sparande per kvm, desto bättre är föreningens beredskap för oförutsedda utgifter. Enligt årsbokslutet har föreningen ett sparande per kvm på 646 kr, vilket är högre än genomsnittet för bostadsrättsföreningar i Sverige (ca 100 kr)

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 6.

Räntekänslighet

Detta är ett mått på hur mycket föreningens räntekostnader påverkas av förändringar i marknadsräntan. Ju högre räntekänslighet, desto större är risken att föreningen får högre räntekostnader vid eventuell räntehöjning. Enligt årsbokslutet har föreningen en räntekänslighet på 1,650%, vilket är lägre än genomsnittet för bostadsrättsföreningar i Sverige (ca 4,5%)

Styrelsen

Styrelsen har följande sammansättning.

Ledarmöter Mats Remgård, Ordförande
Astrid Andersson Wretmark
Maja Barnfield
Olof Karlsson
Kristina Orehult
Kerstin Rosengren Ternedal
Olof Waktel

Föreningen tecknas av styrelsen

Föreningen tecknas två i förening av ledamöterna

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kkr 2020
Nettoomsättning	303	284	284	284
Resultat efter finansiella poster	55	66	-23	56
Soliditet, %	71	70	67	69

Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Uppskrivn.- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	3 634 394	214 771	1 428 907	-1 464 586
Uppskrivningsfond, avsättning		19 434		-19 434
Årets resultat				54 514
Vid årets slut	3 634 394	234 205	1 428 907	-1 429 506

Resultatdisposition

	<i>Belopp i SEK</i>
Styrelsen föreslår att ansamlad förlust kronor -1 429 506 disponeras enligt följande:	
ansamlad förlust	-1 464 586
avsättning till underhållsfond	-19 434
årets resultat	54 514
Totalt	-1 429 506
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-1 429 506
Summa	-1 429 506

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i SEK	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		303 408	283 562
Övriga rörelseintäkter	2	1 110	1 560
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		304 518	285 122
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-176 320	-137 537
Övriga externa kostnader	4	-11 055	-10 165
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-45 980	-45 980
Summa rörelsekostnader		-233 355	-193 682
Rörelseresultat		71 163	91 440
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 786	462
Räntekostnader och liknande resultatposter		-25 435	-26 076
Summa finansiella poster		-16 649	-25 614
Resultat efter finansiella poster		54 514	65 826
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		54 514	65 826
Skatter			
Årets resultat		54 514	65 826

Balansräkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	4 748 994	4 794 974
Summa materiella anläggningstillgångar		4 748 994	4 794 974
Summa anläggningstillgångar		4 748 994	4 794 974
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 714	7 138
Summa kortfristiga fordringar		7 714	7 138
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		694 050	637 034
Summa kassa och bank		694 050	637 034
Summa omsättningstillgångar		701 764	644 172
SUMMA TILLGÅNGAR		5 450 758	5 439 146

Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 634 394	3 634 394
Uppskrivningsfond		1 428 907	1 428 907
Fond för yttre underhåll		234 205	214 771
Summa bundet eget kapital		5 297 506	5 278 072
<i>Fritt eget kapital</i>			
Förändring underhållsfond		-234 205	-214 771
Balanserat resultat		-1 249 815	-1 315 641
Årets resultat		54 514	65 826
Summa fritt eget kapital		-1 429 506	-1 464 586
Summa eget kapital		3 868 000	3 813 486
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 512 000	1 558 000
Summa långfristiga skulder		1 512 000	1 558 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder		18 648	17 868
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		52 110	49 792
Summa kortfristiga skulder		70 758	67 660
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 450 758	5 439 146

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i SEK</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	54 514	65 826
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	53 015	53 118
	<u>107 529</u>	<u>118 944</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	107 529	118 944
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-576	89 568
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	3 203	-147 300
Kassaflöde från den löpande verksamheten	110 156	61 212
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Årets kassaflöde	110 156	61 212
Likvida medel vid årets början	<u>637 034</u>	<u>628 960</u>
Likvida medel vid årets slut	747 190	690 172

Noter till kassaflödesanalys

<i>Belopp i SEK</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Betalda räntor och erhållen utdelning		
Erhållen ränta	8 785	462
Erlagd ränta	-25 317	-26 076
 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Av- och nedskrivningar av tillgångar	45 980	45 980
Övriga avsättningar	7 714	7 138
	53 694	53 118
 Likvida medel		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	694 050	637 034
	694 050	637 034

Noter

Belopp i SEK om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Underhåll/underhållsfond

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråkstagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämman. Avsättning till underhållsfond har skett med 0,3% av hela taxeringsvärde. 19 434kr kr (19 434 kr).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Uppskrivning byggnad	100

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Arsavgift	303 408	283 561
Övriga ersättningar	1 110	1 560
Summa	304 518	285 121

Not 3 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Reparation & underhåll	51 034	14 749
Elavgifter	8 307	7 380
Fjärrvärme	44 084	44 595
Vatten & avlopp	34 540	35 194
Sophämtning	9 992	9 957
Fastighetsförsäkring	12 706	8 936
Fastighetsskatt	9 534	9 529
Fastighetsskötsel	6 123	7 197
Summa	176 320	137 537

Not 4 Ny Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ersättning revisor	9 656	8 766
Bankkostnader	1 398	1 398
Summa	11 054	10 164

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 924 000	3 924 000
	3 924 000	3 924 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-463 373	-433 153
-Årets avskrivning enligt plan	-30 220	-30 220
Akkumulerade uppskrivningar netto	1 576 000	1 576 000
Akkumulerade avskrivning uppskrivning byggnad	-241 653	-225 893
Årets avskrivning uppskrivning byggnad	-15 760	-15 760
	824 994	870 974
Redovisat värde vid årets slut	4 748 994	4 794 974

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

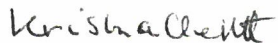
	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter 5 år.	
Lånegivare är Nordea och räntan fn 1,650%	1 282 000
	1 282 000

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	3 500 000	3 500 000
	3 500 000	3 500 000

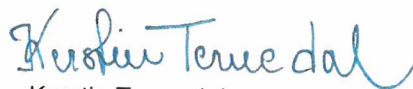
Underskrifter

Visby 2024-


Kristina Oreholt


Mats Remgård


Maja Barnfield


Kerstin Ternerdal


Olof Waktel


Astrid Andersson Wretmark


Olof Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024-06-13


Solveig Björkman
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Blockgränd 3, 7696147920.

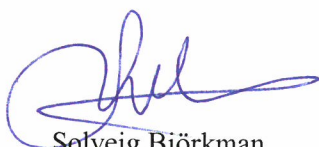
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Blockgränd 3 för räkenskapsåret 2023. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. 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. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger 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, behandlar ansamlad förlust enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Hemse 2024-06-13



Solveig Björkman
Av föreningen vald revisor