

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Gullregnet 7 i Kalmar

769635-8204

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gullregnet 7 i Kalmar får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fastighetsuppgifter

Föreningens fastighet består av ett bostadshus som byggdes år 1935 på fastigheten Gullregnet 7 som föreningen ihop med marken innehar med äganderätt. Föreningen består i dagsläget av 9 st lägenheter upplåtna med bostadsrätt (607 m² boyta totalt), 1 st butikslokal (17 m²) samt 2 garage (25+15m²). Fastigheten är i gott skick.

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

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018. Föreningen gör avsättning till underhållsfond enligt underhållsplanen och den uppgår enligt den aktuella årsredovisningen till 281,5 tkr efter resultatdispositionen. Underhållsfonden kommer ytterligare utökas årligen för att säkerställa finansieringen av framtida underhållsarbeten. Föreningen har sitt säte i Kalmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året sålt en hyreslägenhet som nu upplåts som bostadsrätt. Överskottet har bland annat använts till en större amortering av föreningens lån samt att stärka kassan.

Fastighetsuppgifter

Målning av fastighetens vita ytor slutfördes under 2023.

Montering av lövrensare, kontroll av avrinning samt montering av galler på skorsten genomförd 2023. OVK besiktning kommer att genomföras under 2024.

Väsentliga avtal

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av redovisningsbyrå View Ledger.

Trädgårdsskötsel och snöröjning skötts av Kalmar trädgårdstjänst. Internet och TV levereras av Telia.

Försäkringar

Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkringar Kalmar. Föreningen har tecknat bostadsrättstilläggsförsäkring.

Medlemsinformation

Styrelse

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Sven-Inge Klingstedt, ordförande

Matilda Persson, ledamot

Anton Rickardsson, ledamot

Josef Eidert, ledamot

Tobias Hällström, ledamot

7 styrelsemöten är genomförda under verksamhetsåret 2023.

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelse

Under verksamhetsåret har 2 överlåtelse och 1 upplåtelse skett. Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 12.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 21 mars 2023.

Revisor

Revisor har varit Anders Rickardsson.

Årsavgifter

Styrelsens förslag är att under verksamhetsåret 2024 höja årsavgifterna med 66 kr/m².

Behov av att justera årsavgifterna kommer att bevakas varje kvartal.

Butikslokal

Hyran höjdes med 8% från och med 1 januari 2024

Lån

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 4 718 tkr.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	502	487	498	554
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-45	-61	22	66
Soliditet (%)	74,9	66,8	66,6	66,3
Skuldsättning per kvadratmeter	7 105	9 382	9 518	9 655
Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	7 772	10 263	10 412	10 561
Sparande per kvadratmeter	78	188	179	246
Räntekänslighet	12	18	17	19
Energikostnad per kvadratmeter	169	169	166	156
Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	661	656	686	636
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	80	73	75	62

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	12 138 500	363 000	201 500	97 906	-61 184	12 739 722
Ökning av insatskapital	1 452 000	248 000				1 700 000
Disposition av föregående års resultat:				-61 184	61 184	0
Reservering till fond för yttre			40 000	-40 000		0
Årets resultat					-45 347	-45 347
Belopp vid årets utgång	13 590 500	611 000	241 500	-3 278	-45 347	14 394 375

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 278
årets förlust	-45 347
	-48 625

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	40 000
i ny räkning överföres	-88 625
	-48 625

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature] → AR
TH

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	501 565	487 032
Ovriga rörelseintäkter		3 784	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		505 349	487 032
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-285 966	-326 495
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-96 921	-96 921
Summa rörelsekostnader		-382 887	-423 416
Rörelseresultat		122 462	63 616
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-167 837	-124 800
Summa finansiella poster		-167 809	-124 800
Resultat efter finansiella poster		-45 347	-61 184
Resultat före skatt		-45 347	-61 184
Årets resultat		-45 347	-61 184



Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

18 741 121

18 838 042

Summa materiella anläggningstillgångar

18 741 121

18 838 042

Summa anläggningstillgångar

18 741 121

18 838 042

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

4 950

7 047

Övriga fordringar

3 821

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

172

0

Summa kortfristiga fordringar

8 943

7 047

Kassa och bank

Kassa och bank

469 719

235 506

Summa kassa och bank

469 719

235 506

Summa omsättningstillgångar

478 662

242 553

SUMMA TILLGÅNGAR

19 219 783

19 080 595



TH

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		13 590 500	12 138 500
Upplåtelseavgift		611 000	363 000
Fond för yttre underhåll		241 500	201 500
Summa bundet eget kapital		14 443 000	12 703 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 278	97 906
Årets resultat		-45 347	-61 184
Summa fritt eget kapital		-48 625	36 722
Summa eget kapital		14 394 375	12 739 722
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	0	6 138 976
Summa långfristiga skulder	6	0	6 138 976
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	4 717 778	90 592
Förskott från kunder		48	453
Leverantörsskulder		20 278	25 315
Skatteskulder		33 432	32 782
Övriga skulder		0	6
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		53 872	52 749
Summa kortfristiga skulder		4 825 408	201 897
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 219 783	19 080 595



TH

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-45 347	-61 184
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	96 921	96 921
Betald skatt	-3 171	389
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	48 403	36 126
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	2 097	-3 082
Förändring av kortfristiga fordringar	-172	2 775
Förändring av leverantörsskulder	-5 036	10 172
Förändring av kortfristiga skulder	-89 881	793
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-44 589	46 784
Finansieringsverksamheten		
Eget bundet kapital	1 700 000	0
Upptagna lån/amortering	-1 421 198	-90 592
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	278 802	-90 592
Årets kassaflöde	234 213	-43 808
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	235 506	279 314
Likvida medel vid årets slut	469 719	235 506



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 125 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Fastighetslån

Lån med bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	-401 113	-355 488
Hyror bostäder	-45 638	-76 044
Hyror lokaler	-40 314	-39 000
Hyror garage och parkeringsplatser	-12 000	-11 500
Överlåtelseavgifter	-2 500	-5 000
	-501 565	-487 032



TA

Not 3 Övriga externa kostnader

	2023	2022
El	17 153	21 954
Värme	60 918	61 459
Vatten och avlopp	34 292	28 747
Sophämtning	17 733	15 078
Snöröjning	0	831
Reparation och underhåll av fastighet	16 497	103 875
Tv avgift	3 465	3 175
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	17 031	16 401
Fastighetsförsäkringspremier	18 715	17 555
Fastighetsskötsel och förvaltning	17 147	27 596
Förbrukningsmaterial	1 404	634
Reparation och underhåll av inventarier, verktyg m.m.	0	1 149
Annonsering	5 230	0
Ekonomisk förvaltning	29 581	26 241
Mäklararvoden	45 000	0
Bankkostnader	1 000	1 000
Övriga externa kostnader	800	800
	285 966	326 495

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 306 980	19 306 980
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 306 980	19 306 980
Ingående avskrivningar	-468 938	-372 017
Årets avskrivningar	-96 921	-96 921
Utgående ackumulerade avskrivningar	-565 859	-468 938
Utgående redovisat värde	18 741 121	18 838 042

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 717 778 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	2 936 640
	0	2 936 640
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 717 778	3 666 640
	4 717 778	3 666 640

Not 6 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	-2 936 640	2 936 640
Fastighetslån	0	-730 000
Fastighetslån	-1 781 138	-2 562 928
	-4 717 778	-6 229 568

	Ränta %	Bundet till	Ingående skuld	Årets amortering	Utgående skuld
Låninstitut					
Förstöringsaktie	1,7	2024-12-31	2 936 640	0	2 936 640
Förstöringsaktie			730 000	730 000	0
Förstöringsaktie	4,99	2024-03-31	2 562 928	781 790	1 781 138
			6 229 568	1 511 790	4 717 778

Lånen i denna redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har löpt ut på räntedagsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planerats för under nästa räkenskapsår.
 Den totala slutbetalningsdag under 2024 förväntas förlängas på nytt.

2024-03-10



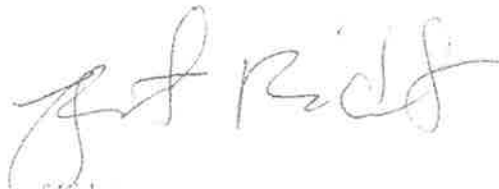
Inge Klingstedt
 Ordförande



Anton Richardsson



Jonas Hallström



Josef Eidert



Matilda Persson

Revisionsberättelse har lämnats



Anton Richardsson
 Utövald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gullregnet 7 org nr 769635-8204

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Gullregnet 7 för år 20230101-20231231. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av revisionen.

Revisionen har utförts med god revisionsd i Sverige. Det innebär att vi har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

Som underlag för uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Kalmar den 27 februari 2024



Föreningsvald revisor

Anders Rickardsson