

Årsredovisning

BRF Gudötäppan

769631-3209

Styrelsen för BRF Gudötäppan 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	9 - 10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Brf Gudötäppan bildades 2015 och är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen består av 4 adresser, Gudö Ekväg 30-32-34-36. Varje fastighet består av ett parhus samt ett attefallshus. I föreningen finns det även 4 st garagehus med 2 garageplatser per byggnad, totalt 8 platser för uthyrning samt begränsat antal uteplatser. Garaget är uppvärmt med installerad 3 fas uttag tillhörande varje plats.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen, därmed en äkta bostadsrättsförening. Marken innehas med äganderätt.

Föreningen har totalt 12 bostäder med en total bostadsyta 986 kvm.

Antalet medlemmar vid årets slut var 22 st. Under verksamhetsåret har 3 överlåtelse skett.

Föreningen har sitt säte i Vendelsö, Haninge kommun.

Avgifter

Avgiftshöjning genomfördes 23-04-01 med 15%.

Hyreshöjning av parkeringar och garage genomfördes 23-04-01- med 12%

Styrelse

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 9 protokollförda möten. Styrelse sammansättning har varit följande:

Christian Ståhl	ledamot
Susanne Nyström	ledamot
Anders Fryckstedt	ledamot
Johan Stegervall	ledamot
Ramos Alonso	ledamot
Robin Johansson	ledamot
Marcus Cederberg	ledamot

Av föreningen vald revisor har varit Johan Kaiser, LR Revision & Redovisning Sverige AB.

Fastigheten

Föreningen har under året ingått ett avtal med Infometric för inköp och intallation av nya fjärravläsande elmätare. Infometric tar in data varje månad från samtliga mätare och sammanställer kW förbrukning för varje bostad och garage och skickar det vidare till Hefab redovisning. Elmätarna kommer intalleras och driftsättas i början av året.2023.

En lekplats bestående av en klätterställning och gungställning har upprättats i området.

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen samt löpande underhåll administreras av styrelsen genom ett antal avtal och upphandlingar av olika entreprenörer.

Den ekonomiska förvaltningen har på styrelsens uppdrag handlagts av Hefab Redovisning AB.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Avgifter och övriga intäkter	938	813	708	747
Resultat efter finansiella poster	-187	-289	-232	-211
Soliditet %	71	71	71	71
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	764	684		
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	13 250	13 366		
Sparande (kr) per kvadratmeter	142	32		
Räntekänslighet %	25	29		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	283	450		

Energikostnad vidaredebiteras. Samtliga nyckeltal är baserat på brf-ytan, någon annan yta för nyckeltal finns inte.

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Styrelsen arbetar med att åtgärda den negativa resultatutvecklingen. Dels genom avgiftshöjning och inga investeringar.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	34 045 000	140 690	-1 178 679	-288 852	32 718 159
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-288 852	288 852	0
Förändring yttre fond		20 000	-20 000		0
Årets resultat				-187 057	-187 057
Belopp vid årets utgång	34 045 000	160 690	-1 487 531	-187 057	32 531 102

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 487 532
Årets resultat	-187 057
Summa	-1 674 589

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	20 000
Balanseras i ny räkning	-1 694 589
Summa	-1 674 589

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.			
Årsavgifter		749 765	671 333
Hyror och övriga intäkter		188 298	141 716
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		938 063	813 049
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-399 224	-578 110
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-327 000	-320 000
Summa rörelsekostnader		-726 224	-898 110
Rörelseresultat		211 839	-85 061
Finansiella poster			
Räntekostnader		-398 896	-203 791
Summa finansiella poster		-398 896	-203 791
Resultat efter finansiella poster		-187 057	-288 852
Resultat före skatt		-187 057	-288 852
Årets resultat		-187 057	-288 852

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	45 330 000	45 634 000
Inventarier	5	169 000	97 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>45 499 000</i>	<i>45 731 000</i>
Summa anläggningstillgångar		45 499 000	45 731 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 158	–
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 390	14 760
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>19 548</i>	<i>14 760</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		195 215	279 859
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>195 215</i>	<i>279 859</i>
Summa omsättningstillgångar		214 763	294 619
SUMMA TILLGÅNGAR		45 713 763	46 025 619

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser	34 045 000	34 045 000
Fond för yttre underhåll	160 690	140 690
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>34 205 690</i>	<i>34 185 690</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-1 487 532	-1 178 680
Årets resultat	-187 057	-288 852
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-1 674 589</i>	<i>-1 467 532</i>
Summa eget kapital	32 531 101	32 718 158
Långfristiga skulder		
	6	
Övriga skulder till kreditinstitut	8 966 250	4 125 000
Summa långfristiga skulder	8 966 250	4 125 000
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av långfristiga skulder	4 045 000	9 000 000
Förskott på årsavgifter	64 087	67 400
Leverantörsskulder	45 738	76 901
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	61 587	38 160
Summa kortfristiga skulder	4 216 412	9 182 461
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	45 713 763	46 025 619

KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-01-01
2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	211 839
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	
- Avskrivningar	327 000
Räntenetto	-398 896
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>139 943</i>
Förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-8 101
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-7 735

Kassaflöde från den löpande verksamheten	124 107
---	----------------

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-95 000
---	---------

Kassaflöde från investeringsverksamheten	-95 000
---	----------------

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-113 750
-------------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-113 750
--	-----------------

Årets kassaflöde	-84 643
-------------------------	----------------

Likvida medel vid årets början	279 858
Likvida medel vid årets slut	195 215

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

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

Not 2	Driftskostnader	2023	2022
	Elkostnader	202 779	359 434
	Vatten och avlopp	53 685	60 602
	Renhållning	21 040	22 106
	Reparationer och underhåll	9 353	47 319
	Revisionsarvode	16 250	15 000
	Redovisningstjänster	38 058	30 712
	Fastighetsförsäkring	24 209	22 430
	Övriga kostnader	800	2 126
	TV/Bredband	33 050	18 381
		399 224	578 110

Not 3 Avskrivningar

Byggnad	0,50-4 procent, 25-200 år.
Inventarier	10 procent 10 år

Anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till fastighetens avskrivningsenheter genom viktad avskrivning.

Not 4	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden byggnad	35 681 300	35 681 300
	Utgående anskaffningsvärden	35 681 300	35 681 300
	Ingående avskrivningar	-1 783 300	-1 483 300
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-304 000	-300 000
	Utgående avskrivningar	-2 087 300	-1 783 300
	Ingående anskaffningsvärde mark	11 736 000	11 736 000
	Utgående anskaffningsvärde	11 736 000	11 736 000

Redovisat värde	45 330 000	45 634 000
Taxeringsvärden	23 945 000	23 945 000

Boytan utgör 982 kvm. Ingen lokalyta finns. Bygg år 2017.

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	196 700	196 700
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	95 000	–
	Utgående anskaffningsvärden	291 700	196 700
	Ingående avskrivningar	-99 700	-79 700
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-23 000	-20 000
	Utgående avskrivningar	-122 700	-99 700
	Redovisat värde	169 000	97 000

Not 6	Upptagna lån	2023-12-31	2022-12-31
	Handelsbanken 1,20 % i ränta. Förfallodag 2024-03-01	-4 045 000	-4 125 000
	Handelsbanken 4,32% i ränta. Förfallodag 2028-03-01	-8 966 250	-9 000 000
		-13 011 250	-13 125 000

Eventuella lån med förfallodatum inom ett år, har klassificerats som kortfristig skuld i balansräkningen i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd men omförhandlas och är därmed en långfristig skuld efter förfallodatum.
Av lånen amorteras 113 750kr inom ett år.

Not 7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	15 000 000	15 000 000
	Summa ställda säkerheter	15 000 000	15 000 000

UNDERSKRIFTER

Haninge per:

Christian Ståhl

Anders Fryckstedt

Marcus Cederberg
Haninge per:

Susanne Nyström

Johan Stegervall

Ramos Alonso

Robin Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats

Johan Kaiser
Auktoriserad revisor