

Årsredovisning

BRF Gärdet 1

786500-0348

Styrelsen för BRF Gärdet 1 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gärdet 1, 786500-0348, med säte i Ovanåkers kommun får härmed avge årsredovisning för 2024.

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

Föreningen äger fastigheten Gärdet nr 1 som består av mark och bostadshus med 24 lägenheter som är upplåtna som bostadsrättslägenheter åt föreningens medlemmar. Föreningen upplåter även plats för 11 frysboxar med erläggande av el-kostnad.

Lägenheterna fördelar sig enligt följande:

6st á 54 kvadratmeter

6st á 58 -"-

6st á 70 -"-

6st á 78 -"-

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i försäkringsbolaget Dina Försäkringar Alfta-Edsbyn.

Förvaltning

Förvaltningen av förenings fastighet ombesörjes av styrelsen, såväl tekniskt som administrativt.

Administration och anställd personal

En vaktmästare samt lokalvårdare har varit anställda under året till en bruttolönekostnad på 67 496kr.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inför räkenskapsåret 2024 valde föreningen att höja hyrorna för att täcka den kostnadsökning som inträffade avseende värmen.

Medlemsinformation

Föreningen har per 2024-12-31 totalt 24 medlemmar.

Styrelse och revisor

Styrelsen har följande sammansättning:

Lennart Kuhles, ordförande

Maria Hedström, ledamot

Michael Sigfridsson, ledamot

Ajla Avdic, ledamot

Märta Greta Passla, styrelsesuppleant

Karin Unger, revisor

Tage Lock, revisorssuppleant

Sammanträden

Styrelsen har haft 2 st protokollförda styrelsemöten under året.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-28.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	1 247	1 197	1 181	1 145	
Resultat efter finansiella poster	102	139	-250	33	
Soliditet %	12	9	6	9,1	
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	799	767			
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	2 100	2 363			
Sparande (kr) per kvadratmeter	144	135			
Räntekänslighet %	3,03	3,55			
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	250	167			

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	33 236	321 238	-4 358	110 133
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			110 133	-110 133
Förändring yttre reparationsfond		20 910	-20 910	
Årets resultat				130 633
Belopp vid årets utgång	33 236	342 148	84 864	130 633

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	84 864
Årets resultat	130 633
<i>Summa</i>	<i>215 497</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	215 497
<i>Summa</i>	<i>215 497</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 246 662	1 196 860
Övriga rörelseintäkter	51 610	47 460
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 298 272	1 244 320
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-843 392	-697 300
Personalkostnader	-93 019	-127 628
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-128 053	-132 077
Summa rörelsekostnader	-1 064 464	-957 005
Rörelseresultat	233 808	287 315
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	121	788
Räntekostnader och liknande resultatposter	-131 829	-149 437
Summa finansiella poster	-131 708	-148 649
Resultat efter finansiella poster	102 100	138 666
Resultat före skatt	102 100	138 666
Skatter		
Skatt på årets resultat	28 533	-28 533
Årets resultat	130 633	110 133

BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

4 619 160

4 741 341

Inventarier, verktyg och installationer

4

6 007

11 879

Summa materiella anläggningstillgångar

4 625 167

4 753 220

Summa anläggningstillgångar

4 625 167

4 753 220

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

23 771

78

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7 834

7 235

Summa kortfristiga fordringar

31 605

7 313

Kassa och bank

Kassa och bank

164 696

365 987

Summa kassa och bank

164 696

365 987

Summa omsättningstillgångar

196 301

373 300

SUMMA TILLGÅNGAR

4 821 468

5 126 520

2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		33 236	33 236
Fond för yttre underhåll		342 148	321 238
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>375 384</i>	<i>354 474</i>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		84 864	-4 358
Årets resultat		130 633	110 133
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>215 497</i>	<i>105 775</i>

Summa eget kapital 590 881 460 249

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	5	3 371 202	3 814 443
------------------------------------	---	-----------	-----------

Summa långfristiga skulder 3 371 202 3 814 443

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	5	459 634	439 180
Förskott från kunder		141 496	180 764
Skatteskulder		20 910	25 672
Övriga skulder		8 296	9 351
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		229 049	196 861

Summa kortfristiga skulder 859 385 851 828

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 4 821 468 5 126 520

KASSAFLÖDESANALYS

1

2024-01-01
2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	233 808
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	128 053
Erhållen ränta	121
Erlagd ränta	-131 829
Betald inkomstskatt	28 533
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>258 686</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-24 292
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-12 898

Kassaflöde från den löpande verksamheten 221 496

Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-472 787
Övriga kort- eller långfristiga lån	50 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -422 787

Årets kassaflöde -201 291

Likvida medel vid årets början 365 987
Likvida medel vid årets slut 164 696

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2023:1 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider för byggnad:

Linjär avskrivning baserad på beräknad nyttjande tid 50 år. Har tidigare beräknats efter 25 års nyttjandetid.

Totalrenovering har gjorts under senare år varför nyttjandetiden har ändrats.

	År
Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	2-6

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

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

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.

Not 2	Medelantalet anställda	2024	2023
	Medelantalet anställda	2	2

Not 3	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	6 109 007	6 109 007
	Utgående anskaffningsvärden	6 109 007	6 109 007
	Ingående avskrivningar	-1 367 666	-1 245 485
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-122 181	-122 181
	Utgående avskrivningar	-1 489 847	-1 367 666
	Redovisat värde	4 619 160	4 741 341
Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	232 668	232 668
	Utgående anskaffningsvärden	232 668	232 668
	Ingående avskrivningar	-220 789	-210 893
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-5 872	-9 896
	Utgående avskrivningar	-226 661	-220 789
	Redovisat värde	6 007	11 879
Not 5	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
	Företagets banklån som uppgår till (ange belopp) kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	3 371 202	3 814 443
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	459 634	439 180
Not 6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 473 000	5 473 000
	Summa ställda säkerheter	5 473 000	5 473 000

UNDERSKRIFTER

Edsbyn

Lennart Kuhles

Maria Hedström

Michael Sigfridsson

Ajla Avdic

Min revisionsberättelse har lämnats

Karin Unger
Revisor