

Årsredovisning för
Brf Gideonsberg 1
769634-0756
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Brf Gideonsberg 1, 769634-0756, avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheterna Kungsljuset 3 och Kungsljuset 6 i Västerås kommun. Fastigheten omfattar totalt 12 lägenheter i 6 st parhus. Samtliga lägenheter består av 4 rum och 1 kök. Byggnadernas totalyta är 1 068 kvadratmeter, samtlig yta är bostadsyta. Den totala tomtarean är 513 kvadratmeter. Marken innehas med äganderätt.

Föreningen är ansluten till gemensamhetsanläggning, Kungsljuset Ga 1. Gemensamhetsanläggningen avser renhållning, sandning/snöröjning samt gatubelysning.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar Bergslagen .

Föreningen har en underhållsplan som uppdateras löpande.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifterna.

Redovisningsvaluta SEK.

Föreningen har avtal med:
Ekonomisk förvaltning
Renhållning

Castanove Förvaltning AB
Vafab Miljö

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ronny Karlsson	Ordförande
Niklas Hentunen	Ledamot
Amanda Brovin	Ledamot
Lina Olofsson	Ledamot
Simon Åberg	Ledamot
Malin Dahlberg	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda möten.

Revisor

Jonathan Lindgren Internrevisor

Stämman

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2023-05-13.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avgiftshöjning med 32% fr o m 1 januari 2023.

Kassaflöde

	2023	2022
Likvida medel vid årets början	488 903	411 571
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	957 672	768 091
Finansiella intäkter	4	-
Minskning kortfristiga fordringar		5 800
Ökning av långfristiga skulder	4 440 840	
Ökning av kortfristiga skulder		4 503 088
	5 398 516	5 276 979
Utbetalningar		
Rörelsekostnad exkl avskrivningar	-439 357	-446 289
Finansiell kostnader	-397 051	-200 512
Minskning av långfristiga skulder		-4 514 880
Minskning av kortfristiga skulder	-4 475 903	
Ökning av kortfristiga fordringar	-361	
Ökning tillgångar, elanläggning		-37 966
	-5 312 672	-5 199 647
Likvida medel vid årets slut	574 747	488 903
Årets förändring av likvida medel	85 844	77 332

Likvida medel redovisas i balansräkningen under posten Kassa och Bank.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 12 st

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 24 (24).

Under räkenskapsåret har 0 st (6 st) bostadsrätter överlåtit.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift betalas av köparen/pantsättaren.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	784	594	566	283
Årsavgift i % av totala rörelseintäkter	87	-	-	-
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta, kr	12 585	12 637	12 688	12 740
Sparande per kvm bostadsrättsyta av tot intäkt, kr	119	-	-	-
Energikostnad per kvm bostadsrättsyta	287	-	-	-
Elkostnad per kvm bostadsrättsyta, kr	224	260	209	64
Vattenkostnad per kvm bostadsrättsyta, kr	63	51	54	28
Kapitalkostnad per kvm bostadsrättsyta, kr	372	188	176	95
Nettoomsättning tkr	958	768	708	353
Räntekänslighet %, lån/intäkt avgifter	16	-	-	-
Resultat efter finansiella poster, tkr	-164	-162	-147	79
Soliditet, %	71	71	71	71

Föreningens verksamhetsår 2020 bestod av sex månader.

Nyckeltal 2023 är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund. Energikostnad anger total kostnad för el och VA (ingen gemensam värme) Föreningen har gemensamt inköp av el till medlemmarna.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en procentenhet (1%), dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Föreningen visar ett negativt resultat för 2023, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2024.

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	33 936 000			33 936 000
Fond för yttre underhåll	216 305	50 000		166 305
Summa bundet eget kapital	34 152 305			34 102 305
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-396 277	-50 000	-162 434	-183 843
Årets resultat	-164 037	-164 037	162 434	-162 434
Summa fritt eget kapital	-560 314			-346 277
Summa eget kapital	33 591 991			33 756 028

Resultatdisposition

	Belopp
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	-164 037
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond	-346 277
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-50 000
Summa balanserat resultat	-560 314
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	
Att i ny räkning överförs	-560 314

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	1	880 992	677 952
Övriga rörelseintäkter		76 680	90 139
		957 672	768 091
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader	2	-416 074	-421 495
Övriga externa kostnader	3	-23 283	-24 794
Avskrivningar	4	-285 305	-283 724
		-724 662	-730 013
RÖRELSERESULTAT		233 010	38 078
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		4	-
Räntekostnader		-397 051	-200 512
		-397 047	-200 512
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-164 037	-162 434
ÅRETS RESULTAT		-164 037	-162 434

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	46 625 673	46 910 978
		<u>46 625 673</u>	<u>46 910 978</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>46 625 673</u>	<u>46 910 978</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		96	92
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	13 107	12 750
		<u>13 203</u>	<u>12 842</u>
Kassa och bank		574 747	488 903
Summa omsättningstillgångar		<u>587 950</u>	<u>501 745</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>47 213 623</u>	<u>47 412 723</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		33 936 000	33 936 000
Fond för yttre underhåll	7	216 305	166 305
		<u>34 152 305</u>	<u>34 102 305</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-396 277	-183 843
Årets resultat		-164 037	-162 434
		<u>-560 314</u>	<u>-346 277</u>
Summa eget kapital		<u>33 591 991</u>	<u>33 756 028</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	8 922 540	4 481 700
		<u>8 922 540</u>	<u>4 481 700</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	4 518 720	9 014 580
Leverantörsskulder		43 954	3 277
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	136 418	157 138
		<u>4 699 092</u>	<u>9 174 995</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>47 213 623</u>	<u>47 412 723</u>

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsprinciper

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

Enligt föreningens stadgar ska avsättning till föreningens underhållsfond göras senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter slutfinansieringen av föreningens fastighet genomförts. Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Låneskulden om fem år är endast med hänsyn till de planenliga amorteringarna.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Tillkommande anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp som beräknas inflyta.

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar har tillämpats.

Avskrivningar

	2023	2022
Byggnader	120 år	120 år

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1

ÅRSavgIFTER OCH HYROR

	2023	2022
Årsavgifter	837 792	634 752
Hysesintäkter	43 200	43 200
Summa	880 992	677 952

Not 2

DRIFTSKOSTNADER

Fastighetskostnader	2023	2022
Parkering Samfälligheten	15 000	13 500
Serviceavtal	3 210	
Summa	18 210	13 500

Reparationer

VVS	1 080	
Summa	1 080	

Periodiskt underhåll

Värmeanläggning/undercentral	5 980	
Summa	5 980	

Taxebundna kostnader	2023	2022
El	239 510	277 206
Vatten	67 780	54 142
Sophämtning/renhållning	36 727	26 187
Summa	344 017	357 535

Övriga driftskostnader		
Försäkring	28 787	27 985
Samfällighetsavgift	18 000	22 475
Summa	46 787	50 460

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Summa

TOTALT DRIFTSKOSTNADER **416 074** **421 495**

Not 3

ÖVRIGA FÖRVALTNINGS- OCH RÖRELSEKOSTNADER	2023	2022
Kreditupplysning		2 513
Förvaltningskostnader	16 236	15 920
Förvaltningskostnader, övriga	1 104	
Administration	2 944	3 214
Bankkostnader	2 999	3 147
Summa	23 283	24 794

Not 4

AVSKRIVNINGAR	2023	2022
Byggnad	281 509	281 509
Förbättringar	3 796	2 215
Summa	285 305	283 724

Not 5

BYGGNADER OCH MARK

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	2023-12-31	2022-12-31
	47 616 966	47 579 000
Nyanskaffningar, elanläggning		37 966
Utgående anskaffningsvärde	47 616 966	47 616 966

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-705 988	-422 264
Årets avskrivningar enligt plan	-285 305	-283 724
Utgående avskrivning enligt plan	-991 293	-705 988

Planenligt restvärde vid årets slut

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	46 625 673	46 910 978
	13 797 910	13 797 910

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	19 296 000	19 296 000
Taxeringsvärde mark	9 030 000	9 030 000
	28 326 000	28 326 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	28 326 000	28 326 000
	28 326 000	28 326 000

Not 6

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Fastighetsförsäkring	2023-12-31	2022-12-31
	4 857	4 500
Parkering Samfälligheten	3 750	3 750
Samfällighetsavgift	4 500	4 500
	13 107	12 750

Not 7

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Vid årets början	2023	2022
	166 305	103 100
Reservering enligt stadgar, ekonomisk plan	50 000	63 205
Vid årets slut	216 305	166 305

Not 8

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2023-12-31	2023-12-31	2022-12-31	ändringsdag
SEB	1,35%	4 481 700	4 499 700	2026-12-28
SEB	4,64%	4 481 700	4 499 700	2024-04-28
SEB	4,22%	4 477 860	4 496 880	2025-04-28
Summa skulder till kreditinstitut		13 441 260	13 496 280	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 518 720	-9 014 580	
		8 922 540	4 481 700	

Låneskulden om fem år beräknas vara 13.166.160 kr om föreningen amorterar i samma takt som i dag.

Not 9
STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	14 388 000	14 388 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 10
UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
El	43 100	75 000
Vatten	5 500	4 600
Räntekostnader	3 096	2 745
Förutbetalda avgifter och hyror	84 722	74 793
	136 418	157 138

Not 11
VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG
Från 1 januari 2024 höjdes månadsavgifterna med 250kr per månad och lägenhet.

Underskrifter

Västerås det datum som framgår av vår elektroniska signatur.

Ronny Karlsson
Ledamot

Lina Olofsson
Ledamot

Niklas Hentunen
Ledamot

Amanda Brovin
Ledamot

Simon Åberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min elektroniska signatur.

Jonathan Lindgren
Internrevisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 65d4dd58e00ea1f9e9dbc5d3

Finalized at: 2024-02-27 12:52:33 CET

Title: ÅR 2023 Brf Gideonsberg 1.pdf

Digest: 56TCQ0XGoqcX5o9wKB5APdKA24NpDqn20ckf+/SSg8I=

Initiated by: kristina.fernstrom@markbolagen.se (*kristina.fernstrom@markbolagen.se*)
via MARK Fastighet Mälardalen AB 556788-8960

Signees:

- Jonathan Lindgren signed at 2024-02-27 12:52:32 CET with Swedish BankID (19950323-XXXX)
- Lina Olofsson signed at 2024-02-20 19:11:08 CET with Swedish BankID (19900508-XXXX)
- Simon Åberg signed at 2024-02-20 18:52:24 CET with Swedish BankID (19930117-XXXX)
- Leif Ronny Karlsson signed at 2024-02-21 07:18:26 CET with Swedish BankID (19620110-XXXX)
- Niklas Toivo Hentunen signed at 2024-02-27 08:56:55 CET with Swedish BankID (19690308-XXXX)
- Amanda Brovin signed at 2024-02-20 20:57:42 CET with Swedish BankID (19930502-XXXX)

Revisionsberättelse

Till medlemmarna i Brf Gideonsberg 1:

Vi har granskat den årsredovisning som avser 2023-01-01 – 2023-12-31 för Gideonsberg 1 vilken omfattar balansräkning, resultaträkning, tilläggsupplysningar och styrelsens förvaltningsberättelse för Gideonsberg 1.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Styrelsen har ansvaret för att upprätta denna årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen och föreningens stadgar. Detta ansvar innefattar att utforma, genomföra och upprätthålla intern kontroll relevanta för att upprätta en årsredovisning som är fri från väsentliga felaktigheter, oavsett om dessa orsakas av fel eller bedrägeri. Styrelsen är även ansvarig för att välja och tillämpa lämpliga redovisningsprinciper samt för att göra rimliga uppskattningar och bedömningar.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttrycka en åsikt om denna årsredovisning på grundval av vår revision. Vi har utfört vår revision i enlighet med god revisions sed i Sverige. Detta innefattar att planera och genomföra revisionen för att erhålla rimlig säkerhet för att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att genomföra revisionshandlingar för att erhålla revisionsbevis om beloppen och uppgifterna i årsredovisningen. Revisionen innefattar även att utvärdera om styrelsens redovisningsprinciper är lämpliga samt om tillämpade redovisningsprinciper har tillämpats konsekvent och att göra en bedömning av styrelsens och förvaltningens tillämpning av stadgar.

Enligt vår uppfattning har vår revision av årsredovisningen gett oss skälig grund för vår åsikt.

Åsikt

Vi anser att årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 och av resultatet för verksamhetsåret enligt årsredovisningslagen och föreningens stadgar.

Baserat på vår revision har vi inga omständigheter att tro att årsredovisningen inte upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och föreningens stadgar.

Västerås, den 2024-02-20



Jonathan Lindgren

Internrevisor