



Välkommen till årsredovisningen för Brf Gnejsen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1958-10-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1958-10-27 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-25 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Eriksberg 11:3	1961	Uppsala

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala. Från och med 2024-04-01 är fastigheten försäkrad hos Gallagher BRF försäkring.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1961 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 1961

Föreningen har 59 bostadsrätter om totalt 3 542 kvm. Byggnadernas totalyta är 3681 kvm.

Styrelsens sammansättning

Pierre Le Grevés	Ordförande
Martin Ericson	Sekreterare
Gert Törnros	Styrelseledamot
Josefin Ericson	Styrelseledamot
Monika Gustafsson	Styrelseledamot

Valberedning

Maria Svenaeus Lundgren
Oscar Arnfelt

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Kjell Lundgren Internrevisor
Jessica Hägg Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Källargång hus 12, cykelrum och barnvagnsrum hus 10 och 12 - Målning av golv, väggar och dörrar
Ny fjärrvärmecentral
Nya garageportar
- 2022** ● Stamspolning - Spolning av samtliga avloppsstammar
Brandskyddsbesiktning
Akustikplattor i tvättstuga - Akustikplattor i tak tvättstuga och torkrum hus 12
Tvättmaskin hus 12 - Ny tvättmaskin Miele i tvättstugan i hus 12
Sanering och återställande efter vattenskada i lgh hus 14 - Vattenskada i badrum, hall och rum hus 14
- 2020** ● Rensning av ventilationskanaler
Sanering och återställande av eldhärjad lägenhet i hus 14
Radonmätning - Radonmätning påbörjad i en lägenhet per plan och trappuppgång
OVK - Obligatorisk ventilationskontroll
Avgasare och nya expansionskärl i pannrum - Utbyte av dåligt fungerande expansionskärl till värmesystemet plus montering av avluftare med magnetfilter till värmesystemet för radiatorerna
Tilläggsisolering av vindar
Nya trädgårdsmöbler - Två nya trädgårdsmöbelsgrupper
- 2019-2020** ● Trädbeskrning - Försiktig beskärning av fruktträd
Stensättning av uteplatser på gården - Svart skiffer lagd på f.d. gräsyta
- 2019** ● Fönsterbyte - Byte av resterande, ej tidigare bytta fönster
Boendepraktika - Uppdatering
Stuprör - Nya stuprör
Ny underhållsplan - Underhållsplan för åren 2019-2048
- 2018** ● Luftavfuktare - Ny luftavfuktare till torkrum i hus 12
Stadgar - Nya stadgar för brf Gnejsen registrerade hos Bolagsverket
Gemensam elutrustning - Besiktning och underhållsplan för ledningar och utrustning för den

- gemensamma elen
- 2017** ● Tvättmaskin Electrolux 7,5 kg - Byte i hus 12
Kodlås entrédörrar - Kodlås installerat till entrédörrarna
- 2016-2017** ● Utomhusbelysning - Byte LED armaturer och utökad belysning på innergården
- 2016** ● Trapphus och källargångsbelysning - Byte till LED armaturer med rörelsesensorer
Uthyrningslokalen och bastun - Uppfräschning av inredning
- 2014** ● Balkongdörrar - Byte
Balkonger - Besiktning
OVK - Obligatorisk ventilationskontroll
- 2013-2014** ● Radonsanering - Radonsug i hus 14
- 2012** ● Entrédörrar - Slipade och lackade
Lägenhet och källardörrar - Säkerhetsdörrar
Trapphus - Målning av väggar, tak och räcken. Nya postboxar och tidningshållare
Torktumlare Wascator 7 kg - Byte i hus 12
Tvättmaskin Wascator 5kg - Byte
- 2011** ● Tvättmaskin Wascator 5kg - Byte
Torktumlare Wascator 7 kg - Byte i hus 14
Asfaltytor - Uppbrytning, grundläggning och omläggning av asfaltytor
- 2010-2012** ● Radon - Mätning
- 2009** ● Skyddsrum - Renovering
Mellanväggen (hus 10 o 12) - Målning
Garagedörrar - Målning

Planerade underhåll

- 2024** ● Reparation av sprickor på balkongplattor

Avtal med leverantörer

Snöröjning Roger Karlsson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Hyran har höjts två gånger under 2023 med 2.5% per tillfälle.
Föreningen kommer fr om 2024 att övergå till K3 regelverket för bokföringen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 81 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 80 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 578 633	2 483 850	2 420 290	2 394 242
Resultat efter fin. poster	-749 390	292 830	189 391	-559 722
Soliditet (%)	26	33	30	28
Yttre fond	2 992 847	2 808 647	2 624 447	3 030 300
Taxeringsvärde	61 400 000	61 400 000	61 400 000	61 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	711	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 581	1 601	1 621	1 642
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 521	1 541	1 560	1 580
Sparande per kvm totalyta, kr	180	191	163	119
Elkostnad per kvm totalyta, kr	70	30	22	24
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	74	113	113	111
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	41	41	37
Energikostnad per kvm totalyta, kr	187	185	176	172
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,11	-	-	-
Räntekänslighet (%)	2,22	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Ökade fasta kostnader för värme, sophämtning mm. har tillsammans med högre räntor på våra lån bidragit till det negativa resultatet för 2023. Vi höjde lägenhetshyrorna med 2.5% fr om 1 januari 2024. Parkering och garagehyrorna höjdes också. Det kan visa sig att detta inte är tillräckligt och ytterligare en hyreshöjning under 2024 är trolig för att bemöta det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	349 900	-	-	349 900
Fond, yttre underhåll	2 808 647	-	184 200	2 992 847
Balanserat resultat	-529 128	292 830	-184 200	-420 498
Årets resultat	292 830	-292 830	-749 390	-749 390
Eget kapital	2 922 249	0	-749 390	2 172 859

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-236 298
Årets resultat	-749 390
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-184 200
Totalt	-1 169 888

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	1 003 465
Balanseras i ny räkning	-166 423

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 578 633	2 487 560
Övriga rörelseintäkter	3	134	7 114
Summa rörelseintäkter		2 578 767	2 494 674
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 339 320	-1 293 697
Övriga externa kostnader	9	-191 982	-136 023
Personalkostnader	10	-287 749	-293 159
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-409 320	-409 312
Summa rörelsekostnader		-3 228 371	-2 132 192
RÖRELSERESULTAT		-649 604	362 482
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 082	4 079
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-118 868	-73 731
Summa finansiella poster		-99 786	-69 652
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-749 390	292 830
ÅRETS RESULTAT		-749 390	292 830

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	6 425 115	6 834 435
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 425 115	6 834 435
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 428 615	6 837 935
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 387	15 595
Övriga fordringar	15	1 808 542	2 033 242
Summa kortfristiga fordringar		1 819 929	2 048 837
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 260	4 530
Summa kassa och bank		5 260	4 530
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 825 189	2 053 366
SUMMA TILLGÅNGAR		8 253 804	8 891 301

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		349 900	349 900
Fond för yttre underhåll		2 992 847	2 808 647
Summa bundet eget kapital		3 342 747	3 158 547
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-420 498	-529 128
Årets resultat		-749 390	292 830
Summa fritt eget kapital		-1 169 888	-236 298
SUMMA EGET KAPITAL		2 172 859	2 922 249
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 819 231	3 132 188
Summa långfristiga skulder		3 819 231	3 132 188
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 781 276	2 539 595
Leverantörsskulder		173 167	54 633
Övriga kortfristiga skulder		61 984	9 245
Skatteskulder		5 270	5 270
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	240 017	228 121
Summa kortfristiga skulder		2 261 714	2 836 864
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 253 804	8 891 301

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-649 604	362 482
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	409 320	409 312
	-240 284	771 795
Erhållen ränta	19 082	4 079
Erlagd ränta	-114 492	-70 342
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-335 694	705 532
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 415	13 287
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	178 793	-95 444
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-154 486	623 374
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-71 276	-71 276
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-71 276	-71 276
ÅRETS KASSAFLÖDE	-225 762	552 098
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 989 956	1 437 858
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 764 194	1 989 956

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gnejsen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,27 - 2,86 %
Fastighetsförbättringar	2,8 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 441 148	2 334 983
Hysesintäkter garage	31 038	30 432
Hysesintäkter p-plats	21 771	25 126
Bredband	77 280	77 970
Övernattnings-/gästlägenhet	1 200	0
Pantsättningsavgift	2 258	19 079
Överlåtelseavgift	3 939	0
Öres- och kronutjämning	-1	-30
Summa	2 578 633	2 487 560

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	134	1 300
Återbäring försäkringsbolag	0	5 814
Summa	134	7 114

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	15 728	0
Städning utöver avtal	14 613	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	32 169
Brandskydd	6 739	12 354
Myndighetstillsyn	2 610	0
Gårdkostnader	6 973	5 500
Sophantering	5 794	13 208
Snöröjning/sandning	43 413	32 270
Serviceavtal	7 056	0
Fordon	398	556
Förbrukningsmaterial	3 545	2 273
Summa	106 869	98 330

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	36 788	5 652
Tvättstuga	3 723	40 094
Trapphus/port/entr	2 500	0
Dörrar och lås/porttele	2 316	0
VVS	5 876	63 300
Värmeanläggning/undercentral	10 625	0
Ventilation	38 183	25 250
Elinstallationer	26 646	12 164
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	3 809
Mark/gård/utemiljö	0	15 312
Vattenskada	0	-75 761
Summa	126 657	89 820

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	314 841	0
Entr/trapphus	99 608	0
VVS	62 221	0
Värmeanläggning	321 250	0
Ventilation	4 650	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	20 540	0
Garage/parkering	180 355	0
Summa	1 003 465	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	93 849	111 897
Uppvärmning	437 044	417 083
Vatten	158 587	150 384
Sophämtning/renhållning	97 633	66 183
Grovsopor	4 657	4 960
Summa	791 770	750 507

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	60 461	56 770
Självrisk	0	54 157
Markhyra/väggavgift/avgälder	9 144	0
Kabel-TV	62 733	76 456
Bredband	83 634	74 760
Fastighetsskatt	97 751	94 271
Korr. fastighetsskatt	-3 164	-1 374
Summa	310 559	355 040

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	987	3 852
Juridiska åtgärder	15 000	0
Inkassokostnader	0	1 021
Revisionsarvoden extern revisor	3 682	0
Styrelseomkostnader	0	3 814
Fritids och trivselkostnader	6 446	2 777
Föreningskostnader	8 461	5 100
Förvaltningsarvode enl avtal	70 944	68 969
Överlåtelsekostnad	7 352	0
Pantsättningskostnad	788	0
Administration	4 552	27 437
Konsultkostnader	67 500	16 783
Bostadsrätterna Sverige	6 270	6 270
Summa	191 982	136 023

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	56 320	56 890
Lön - vicevärd	27 427	38 386
Lön - fastighetsskötare	63 671	55 062
Lön - lokalvård	75 036	78 151
Revisionsarvode arvoderad	0	69
Bilersättning skattefri	1 274	963
SPP/tjänstepension/FORA	6 130	6 169
Arbetsgivaravgifter	57 891	56 050
Löneskatt	0	1 419
Summa	287 749	293 159

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	118 868	73 580
Övriga räntekostnader	0	151
Summa	118 868	73 731

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	16 360 400	16 360 400
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	16 360 400	16 360 400
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 525 965	-9 116 652
Årets avskrivning	-409 320	-409 312
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 935 285	-9 525 965
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 425 115	6 834 435
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 117 000	32 117 000
Taxeringsvärde mark	29 283 000	29 283 000
Summa	61 400 000	61 400 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	615 346	615 346
Utgående anskaffningsvärde	615 346	615 346
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-615 346	-615 346
Utgående avskrivning	-615 346	-615 346
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	48 719	47 815
Skattefordringar	889	0
Klientmedel	0	931 675
Transaktionskonto	690 761	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 053 752
Summa	1 808 542	2 033 242

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2026-03-30	3,69 %	2 468 319	2 49 595
Handelsbanken	2024-03-30	0,99 %	1 730 000	1 750 000
Handelsbanken	2025-03-30	2,29 %	1 402 188	1 426 188
Summa			5 600 507	5 671 783
Varav kortfristig del			1 781 276	2 539 595

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 344 127 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	19 364	14 988
Förutbet hyror/avgifter	220 653	213 133
Summa	240 017	228 121

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	12 441 000	12 441 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Gemensamhetsel (IMD) installeras i februari.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Uppsala

Gert Törnros
Styrelseledamot

Josefin Ericson
Styrelseledamot

Martin Ericson
Sekreterare

Monika Gustafsson
Styrelseledamot

Pierre Le Grevés
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Kjell Lundgren
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.05.2024 19:59

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 23.05.2024 17:02

DOCUMENT ID:

S18j5A3QR

ENVELOPE ID:

Hyx4o5CnmA-S18j5A3QR

DOCUMENT NAME:

Brf Gnejsen, 717600-3411 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOSEFIN ERICSON jossan.ericson@live.se	Signed Authenticated	23.05.2024 17:22 23.05.2024 17:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1999/01/14) IP: 104.28.105.35
2. MONIKA GUSTAFSSON mail4me@blixmail.se	Signed Authenticated	23.05.2024 17:40 23.05.2024 17:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/03/17) IP: 87.96.141.241
3. Pierre Le Grevés pierre.legreves@gmail.com	Signed Authenticated	23.05.2024 17:52 23.05.2024 17:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/04/24) IP: 104.28.31.63
4. MARTIN ERICSON martin_ericson97@live.se	Signed Authenticated	23.05.2024 18:03 23.05.2024 17:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/05/14) IP: 94.234.105.65
5. GERT HELGE TÖRNROS gert.tornros@gmail.com	Signed Authenticated	23.05.2024 19:34 23.05.2024 19:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/09/22) IP: 87.96.141.241
6. KJELL LUNDGREN kjell.r.lundgren@gmail.com	Signed Authenticated	23.05.2024 19:59 23.05.2024 19:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/06/22) IP: 87.96.141.201

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse för Brf Gnejsen 2023

Organisationsnummer: 717600-3411

Undertecknad, av Brf. Gnejsens medlemmar utsedd att granska föreningens räkenskaper och dess styrelses förvaltning under räkenskapsåret 2023, kan efter fullgjort uppdrag avge följande berättelse:

För fullgörandet av uppdraget har undertecknad tagit del av föreningens räkenskaper, styrelseprotokoll och andra handlingar vilka lämnar upplysning om föreningens ekonomi och verksamhet.

Revisor tillstyrker:

- Att balansräkningen och resultaträkningen fastställs.
- Att årets vinst disponeras enligt styrelsens förslag.
- Att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 23 maj 2024

Kjell Lundgren



Document history

COMPLETED BY ALL:
23.05.2024 20:01

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 23.05.2024 17:02

DOCUMENT ID:
HyWLjqAhX0

ENVELOPE ID:
rJNo9A3QR-HyWLjqAhX0

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse 2023 20240523.pdf
1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KJELL LUNDGREN kjell.r.lundgren@gmail.com	Signed Authenticated	23.05.2024 20:01 23.05.2024 20:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/06/22) IP: 87.96.141.201

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed