

Årsredovisning för
Brf Gäddan 2
769638-2816

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Gäddan 2, 769638-2816, med säte i Halmstad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.

Byggnadsår för fastigheten är 1952. Ombildning till bostadsförening gjordes under 2020.

Föreningen äger fastigheten Halmstad Gäddan 2. Fastigheten har en byggnad i tre våningar inkl inredd vind, samt källare.

Fastigheten omfattar totalt 19 lägenheter, varav 15 är upplåtna som bostadsrätter och 4 är hyresrätter. Total yta är 1 433 kvm, varav boyta 1 046 kvm. Av boytan avser 847kvm bostadsrätter och 199kvm avser hyresrätter.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 30 juni 2023.
Styrelsen har haft 0 styck protokollförda möten under året.

Avgiften för bostadsrätterna är 705 kr/kvm.
Hyresintäkterna är 1610 kr/kvm

Skulden per kvm är 10 644 kr.

Fastighetsförsäkring är tecknad i Dina försäkringar och gäller fullvärde inklusive bostadsrättstillägg.

Ekonomisk förvaltning utförs av PHM Redovisning AB.

Styrelse

Styrelseledamöter
Thomas Parkell (ordförande)
Viktor Börjesson
Sadrija Mahmuti

Revisor
Patrik Hansén, Access Revision AB

Inga suppleanter valdes

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga Väsentliga händelser

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	943 700	888 912	877 456	653 293
Resultat efter finansiella poster	-64 166	45 362	42 535	149 886
Soliditet, %	49	47	49	45
Sparande kr/kvm	135			
Årsavgift/kvadratmeter	705			
Energikostnad kr/kvm	172			
Räntekostnad kr/kvm	298			
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	12 789			
Skuldkvot %	16			
Räntekänslighet %	22,4			
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter %	62			

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

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.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet.

Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Överlåtelse avgifter	Balanserat kapital	Årets resultat
Vid årets början	14 028 000	527 280	762 950	87 821	45 363
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>					
Avsättning till underhållsfond		52 300		-52 300	
Omföring av fg års resultat				45 363	-45 363
Årets resultat					-64 166
Vid årets slut	14 028 000	579 580	762 950	80 884	-64 166

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	80 884
årets resultat	-64 166
Totalt	<hr/> 16 718
disponeras för underhållsfond	52 300
balanseras i ny räkning	-35 582
Summa	<hr/> 16 718

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar 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>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		943 700	888 912
Övriga rörelseintäkter		12 273	7 032
Summa rörelseintäkter		955 973	895 944
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-387 378	-444 567
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-205 261	-185 203
Summa rörelsekostnader		-592 639	-629 770
Rörelseresultat		363 334	266 174
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		108	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-427 608	-220 811
Summa finansiella poster		-427 500	-220 811
Resultat efter finansiella poster		-64 166	45 363
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-64 166	45 363
Skatter			
Årets resultat		-64 166	45 363

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	30 457 048	27 653 610
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	-	2 508 489
Summa materiella anläggningstillgångar		30 457 048	30 162 099
Summa anläggningstillgångar		30 457 048	30 162 099
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		194 572	159 960
Övriga fordringar		8 173	28 148
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 837	4 437
Summa kortfristiga fordringar		207 582	192 545
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		604 287	2 218 467
Summa kassa och bank		604 287	2 218 467
Summa omsättningstillgångar		811 869	2 411 012
SUMMA TILLGÅNGAR		31 268 917	32 573 111

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		14 028 000	14 028 000
Underhållsfond		579 580	527 280
Överlåtelseinsatser		762 950	762 950
Summa bundet eget kapital		15 370 530	15 318 230
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		80 884	87 821
Årets resultat		-64 166	45 363
Summa fritt eget kapital		16 718	133 184
Summa eget kapital		15 387 248	15 451 414
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	6 016 024	6 089 352
Övriga skulder	5	1 875 872	1 875 872
Summa långfristiga skulder		7 891 896	7 965 224
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig låneskuld	4	7 360 875	7 462 168
Leverantörsskulder		24 369	1 159 032
Skatteskulder		59 052	56 582
Övriga skulder	6	152 013	152 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		393 464	325 891
Summa kortfristiga skulder		7 989 773	9 156 473
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 268 917	32 573 111

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten	
Resultat efter finansiella poster	-64 166
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	205 260
	<u>141 094</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	141 094
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-15 037
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-1 065 406
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-939 349
Investeringsverksamheten	
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-500 210
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-500 210
Finansieringsverksamheten	
Amortering av låneskulder	-174 621
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-174 621
Årets kassaflöde	-1 614 180
Likvida medel vid årets början	2 218 467
Likvida medel vid årets slut	604 287

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Not 2 Övriga rörelsekostnader

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
El	25 017	41 069
Värme	122 690	118 001
Vatten & avlopp	32 350	24 478
Renhållning	57 827	87 869
Hiss	8 794	9 594
Reparation och underhåll	4 866	18 416
Fastighetsskatt	30 191	28 861
Utemiljö	1 949	3 477
Programvaror	4 488	-
Kontorsmaterial	-	469
Fastighetsförsäkring	18 948	17 499
Pant & överlåtelseavg.	3 676	3 350
Redovisningstjänster	38 977	35 999
Styrelsearvode	19 713	19 713
Revisionsarvode	8 750	8 000
Konsultarvode	-	11 250
Övriga kostnader	9 142	16 522
Summa	387 378	444 567

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	30 663 359	28 154 870
-Nyanskaffningar	-	-
- Pågående nyanläggningar (tak)	500 210	2 508 489
	<u>31 163 569</u>	<u>30 663 359</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-501 260	-316 057
-Årets avskrivning enligt plan	-205 261	-185 203
	<u>-706 521</u>	<u>-501 260</u>
Redovisat värde vid årets slut	30 457 048	30 162 099

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	7 287 547	7 462 168
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	6 089 352	6 089 352
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen		
	<u>13 376 899</u>	<u>13 551 520</u>

	Belopp	Ränta	Bundet till
Swedbank Hypotek	3 044 676	1,71%	2027-04-23
Swedbank Hypotek	3 044 676	1,63%	2025-04-25
Swedbank Hypotek	3 043 676	5,97%	2024-01-28
Swedbank Hypotek	4 243 871	5,00%	2024-01-28
	<u>13 376 899</u>		

Not 5 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Reverslån från säljare	1 875 872	1 875 872
	<u>1 875 872</u>	<u>1 875 872</u>

Not 6 Övriga kortfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld för inre fond	142 800	152 800
Sociala avgifter	4 500	-
Personalskatt	4 713	-
	<u>152 013</u>	<u>152 800</u>

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

2023-12-31 2022-12-31

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar

13 862 500

13 862 500

Underskrifter

Halmstad den

Thomas Parkell

Viktor Börjesson

Sadrija Mahmuti

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2024

Patrik Hansén / Access Revision
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 20 maj 2024



Brf Gäddan ÅR 2023.pdf

(100150 byte)
SHA-512: dd7ed10a0661a93b66e45d6ee8c06e9009cae
f0b0b848f63d47e2e1d54e6a0a3ed815be111802dcffd9
f91307fb565645d7b9ceb8deb26017f5c64faa1942b95

Underskrifter

2024-05-03 07:45:57 (CET)



Bengt Thomas Parkell

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-13 22:30:49 (CET)



Viktor Börjesson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-13 22:46:52 (CET)



Sadrija Mahmuti

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-20 20:38:41 (CET)



Patrik Anders Ivar Hansén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf Gäddan År 2023

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

500d865e9106aa49e93c77ab92865550082084dc519ec78bd9cbbcdc99751a29bff43b71c615bda17896bdfdb6b421a9e24f2816b89f52715dffed4c7f48d663

4



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.