

Årsredovisning

för

Brf Gläntan i Helsingborg

769634-2539

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Styrelsen för Brf Gläntan i Helsingborg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Boytan i föreningen uppgår till 2 929 kvm.

Förlust

Föreningen redovisar en förlust i årets årsredovisning.
Förlusten beror på ökade kostnader för räntor samt den höga inflationen.

Föreningen har och kommer att höja årsavgifterna för att undvika framtida förluster och för att kunna finansiera lån och avsättningar för framtida underhåll.

Föreningen har sitt säte i Växjö.

Styrelsen

Ordförande	Roland Carlquist
Ledamot	Björn Ekstrand
Ledamot	Håkan Hansson

Medlemmar

Bostadsrättsföreningen hade 57 medlemmar 2022-12-31

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 499	2 129	2 082	1 324
Resultat efter finansiella poster	-22	-130	-165	20
Soliditet (%)	64,8	64,4	64,1	64,0
Skuldsättning / kvadratmeter	12 314	12 577	12 663	12 749
Sparnade / kvadratmeter	240	205	193	118
Energikostnad / kvadratmeter	134	144	125	51
Årsavgifter / Kvadratmeter	736	648	648	648
Räntekänslighet	17	19	20	30
Årsavgifter i procent av intäkterna	82	86	91	94

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	67 635 000	100 000	-252 464	-129 866	67 352 670
Disposition av föregående års resultat:		102 000	-231 866	129 866	0
Årets resultat				-22 052	-22 052
Belopp vid årets utgång	67 635 000	202 000	-484 330	-22 052	67 330 618

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-484 330
årets förlust	-22 052
	-506 382

behandlas så att	
Avsättning till underhållsfond	104 000
i ny räkning överföres	-610 382
	-506 382

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 499 176	2 129 157
Övriga rörelseintäkter		115 800	64 552
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 614 976	2 193 709
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-755 990	-903 130
Övriga externa kostnader	4	-94 674	-110 327
Personalkostnader	5	-112 051	-101 545
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-730 234	-730 234
Summa rörelsekostnader		-1 692 949	-1 845 236
Rörelseresultat		922 027	348 473
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 547	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-951 626	-478 339
Summa finansiella poster		-944 079	-478 339
Resultat efter finansiella poster		-22 052	-129 866
Resultat före skatt		-22 052	-129 866
Årets resultat		-22 052	-129 866

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

102 522 186

103 252 420

Summa materiella anläggningstillgångar

102 522 186

103 252 420

Summa anläggningstillgångar

102 522 186

103 252 420

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

21 843

10 491

Övriga fordringar

4 741

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

77 561

63 084

Summa kortfristiga fordringar

104 145

73 575

Kassa och bank

Kassa och bank

1 220 249

1 312 995

Summa kassa och bank

1 220 249

1 312 995

Summa omsättningstillgångar

1 324 394

1 386 570

SUMMA TILLGÅNGAR

103 846 580

104 638 990

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

67 635 000

67 635 000

Fond för yttre underhåll

202 000

100 000

Summa bundet eget kapital

67 837 000

67 735 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-484 330

-252 464

Årets resultat

-22 052

-129 866

Summa fritt eget kapital

-506 382

-382 330

Summa eget kapital

67 330 618

67 352 670

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

35 816 060

36 587 853

Summa långfristiga skulder

35 816 060

36 587 853

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

250 844

250 844

Leverantörsskulder

166 598

57 289

Skatteskulder

0

22 400

Övriga skulder

5 160

4 250

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

277 300

363 684

Summa kortfristiga skulder

699 902

698 467

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

103 846 580

104 638 990

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-22 052	-129 866
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	730 234	730 234
Betald skatt	-27 141	0

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

681 041 600 368

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-11 352	375 681
Förändring av kortfristiga fordringar	-14 477	17 148
Förändring av leverantörsskulder	109 309	-56 385
Förändring av kortfristiga skulder	-85 474	-243 369

Kassaflöde från den löpande verksamheten

679 047 693 443

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-771 793	-250 884
-------------------	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-771 793 -250 884

Årets kassaflöde

-92 746 442 559

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 312 995	870 436
Likvida medel vid årets slut	1 220 249	1 312 995

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

120 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgifter/kvadratmeter

Totala årsavgifterna dividerat med total yta upplåten bostadsrätt.

Skuldsättning/kvadratmeter

Totala räntebärande skulder dividerat med den totala ytan i föreningen.

Sparande/kvadratmeter

Summa årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört/planerat underhåll dividerat med totala ytan i föreningen.

Energikostnader/kvadratmeter

Summa el + värme samt 80 % av VA kostnader dividerat med totala ytan i föreningen.

Räntekänslighet

Räntebärande skulder dividerat med årsavgifter

Årsavgifter i procent av intäkterna

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2023	2022
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Månadsavgifter	2 156 554	1 897 932
Parkering/Garage	179 400	217 793
Öres- och kronutjämning	-1	-5
Vatten	158 845	13 437
Överlåtelseavgift	1 312	0
Avgift andrahansuthyrning	3 066	0
	2 499 176	2 129 157

Not 3 Fastighetskostnader

	2023	2022
V/A	114 364	96 821
Värme	192 602	175 586
El	107 627	168 728
Avfall	42 654	31 984
Bredband	73 896	52 029
Försäkring fastighet	50 209	45 983
Fastighetsskötsel Axcell	47 040	138 967
Trädgård/snöröjning	0	6 161
Reparation/underhåll fastighet	0	35 308
Övriga fastighetskostnader	127 599	151 563
	755 991	903 130

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Förbrukningsinventarier	9 757	2 967
Förbrukningsmaterial	11 811	986
Postbefordran	300	562
Redovisningstjänster	51 500	44 000
Ersättningar till revisor	12 000	12 000
Bankkostnader	3 082	2 545
Fastighetsavgift	-22 400	0
Programvaror	5 474	2 985
Kontorsmaterial	1 561	903
Konsultarvoden	19 438	40 238
Övriga externa kostnader, avdragsgilla	1 332	3 141
Hyra av inventarier och verktyg	819	0
	94 674	110 327

Not 5 Styrelsearvoden och löner

	2023	2022
Styrelsearvoden	80 250	81 650
Arbetsgivaravgifter	22 551	19 895
Löner	9 250	0
	112 051	101 545

Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2023	2022
Avskrivningar på byggnader	730 234	730 234
	730 234	730 234

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnad fastighet	951 626	478 339
	951 626	478 339

Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	105 080 000	105 080 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	105 080 000	105 080 000
Ingående avskrivningar	-1 827 580	-1 097 346
Årets avskrivningar	-730 234	-730 234
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 557 814	-1 827 580
Utgående redovisat värde	102 522 186	103 252 420

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Ekonomisk förvaltning	12 875	12 875
Trygg Hansa	38 355	50 209
Bostadsrätterna	5 370	0
Telia	5 154	0
Varm- och kallvatten	15 807	0
	77 561	63 084

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	5,00	2024-04-02	6 093 650	0
Stadshypotek	1,09	2025-06-30	12 187 302	12 270 930
Stadshypotek	0,97	2023-06-30	0	12 270 930
Stadshypotek	4,05	2025-12-30	11 692 302	12 296 837
Stadshypotek	4,48	2027-06-30	6 093 650	0
Avgår kortfristig del			-250 844	-250 844
			35 816 060	36 587 853
Kortfristig del av långfristig skuld			250 884	250 884

Lån som förfaller senare än fem år efter balansdagen 34 812 524 kr.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	0	92 141
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	46 594	70 794
Förutbetalda intäkter	230 706	200 749
	277 300	363 684

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	50 700 000	50 700 000
	50 700 000	50 700 000

Helsingborg den 6 februari 2024

Roland Carlquist
Ordförande

Björn Ekstrand

Håkan Hansson

Min revisionsberättelse har lämnats

Tommy Jonasson
Auktoriserad revisor