

Årsredovisning

Brf Gullbrändan 6

769640-3984

Styrelsen för Brf Gullbrändan 6 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 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 11
- Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Föreningen har enligt stadgarna till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med bostadsrätt utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Gusjön 4:268 i Malung-Sälens kommun som bebyggdes 2022/2023.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa, där bl a skadedjursförsäkring, rättsskyddsförsäkring, olycksfallsförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningens fastighet har del i en samfällighet.

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer samtliga valda för 2024

Styrelse

Mattias Österling

Maria Andersson

Maria Götesdotter Strömbäck

Mats Pihlgren

Susanne Stigsson Kolleby

Mikael Eriksson

Per Gustafsson

Revisor

Johan Englund

Förvaltning

Bokföringen har skötts av E&F Ekonomikonsult.

Föreningsfrågor

På fastigheten finns 4 st bostadshus innehållande 26 lägenheter.

Föreningens totala bostadsyta är 1 680 kvm. Antalet lägenheter är fördelade enligt följande:

26 st 4 rum och kök

Medlemsinformation

Styrelsen har under året haft 6 styrelsemöten och skickat ut 1 medlemsbrev.

Under året har det skett 1 överlåtelse.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2021-09-28

Ekonomisk plan har registrerats hos Bolagsverket 2023-01-26

Verksamhetsberättelse

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2109-2212
Nettoomsättning	1 338	967	
Resultat efter finansiella poster	-849	-909	-1
Soliditet %	91	91	
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	797	576	
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	98	100	
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	267	206	
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	4 913	4 963	
Sparande (kr) per kvadratmeter	130	-12	
Räntekänslighet %	6	9	

Nettoomsättningens avvikelse beror delvis på den ökning av avgifterna som trädde i kraft 2024-01-01 för att inkomsterna skall vara mer i paritet med föreningens utgifter. Den andra delen av avvikelsen består i att föreningen under 2023 endast debiterade avgifter under en del av året då inflytt skedde i slutet av februari

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Förlusten beror på höga avskrivningar och innebär inga konsekvenser för föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	93 300 000		-1 325	-908 769	92 389 906
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-938 769	938 769	0
Förändring av yttre fond		30 000		-30 000	0
Årets resultat				-849 146	-849 146
Belopp vid årets utgång	93 300 000	30 000	-940 094	-849 146	91 540 760

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Fond för yttre underhåll	30 000
Balanserat resultat	-940 094
Årets resultat	-849 146
<i>Summa</i>	<i>-1 759 240</i>

Förslag till disposition:

Fond för yttre underhåll	30 000
Avsättning fond för yttre underhåll	31 000
Balanseras i ny räkning	-1 820 240
<i>Summa</i>	<i>-1 759 240</i>

Enligt ekonomiska planen skall minst 31 000 kr avsättas till yttre fonden per år i väntan på att underhållsplan upprättats.

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, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 338 198	967 454
Övriga rörelseintäkter		24 067	3 500
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 362 265	970 954
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-810 459	-637 532
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 066 978	-889 149
Summa rörelsekostnader		-1 877 437	-1 526 681
Rörelseresultat		-515 172	-555 727
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		–	15 085 497
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	–
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		–	-15 085 497
Räntekostnader och liknande resultatposter		-333 978	-353 042
Summa finansiella poster		-333 974	-353 042
Resultat efter finansiella poster		-849 146	-908 769
Resultat före skatt		-849 146	-908 769
Årets resultat		-849 146	-908 769

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	99 737 548	100 804 526
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		99 737 548	100 804 526
Summa anläggningstillgångar		99 737 548	100 804 526
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 102	3 819
Övriga fordringar		70 131	382
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 067	39 629
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		96 300	43 830
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		255 948	292 870
<i>Summa kassa och bank</i>		255 948	292 870
Summa omsättningstillgångar		352 248	336 700
SUMMA TILLGÅNGAR		100 089 796	101 141 226

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och insatsemissioner		93 300 000	93 300 000
Fond för yttre underhåll		30 000	–
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>93 330 000</i>	<i>93 300 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-940 094	-1 325
Årets resultat		-849 146	-908 769
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-1 789 240</i>	<i>-910 094</i>
Summa eget kapital		91 540 760	92 389 906
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	8 169 000	8 253 000
Summa långfristiga skulder		8 169 000	8 253 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	84 000	84 000
Leverantörsskulder		49 461	249 442
Aktuella skatteskulder		65 108	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		181 467	164 878
Summa kortfristiga skulder		380 036	498 320
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		100 089 796	101 141 226

KASSAFLÖDESANALYS

1

2024-01-01
2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-515 172
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	
- Avskrivningar	1 066 978
Erhållen ränta	4
Erlagd ränta	-333 978
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>217 832</i>
Förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-52 470
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-118 284

Kassaflöde från den löpande verksamheten 47 078

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-84 000
-------------------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -84 000

Årets kassaflöde -36 922

Likvida medel vid årets början 292 870

Likvida medel vid årets slut 255 948

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av det som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Avdrag har gjorts för handelsrabatter, mängdrabatter och liknande prisavdrag.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Underhållsfond

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående nyttjandeperioder angivet i år används.

Typ	Nyttjandeperiod	Procent
Byggnad - Stomme	143	0,7
Byggnad - Stomkompletteringar, innerväggar	80	1,25
Byggnad - Installationer, värme, el , VVS, ventilation	40	2,5
Byggnad - Yttre ytskikt, fasader, yttertak, fönster	40	2,5
Byggnad - Inre installationer, ytskikt, golv m.m.	30	3,33

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

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

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

Not 2	Nettoomsättning	2024	2023
	Månadsavgifter	1 029 978	822 405
	Värmetillägg	308 220	145 081
	Öres- och kronutjämning	0	-32
		1 338 198	967 454

Not 3	Övriga externa kostnader	2024	2023
	Vatten och avlopp	-195 237	-156 534
	Städning och renhållning	-28 600	-24 370
	Värme	-238 795	-190 357
	Fastighetsförsäkring	-49 608	-44 061
	Kabel TV	-27 507	-75 803
	Redovisningstjänster	-50 352	-40 000
	Bankkostnader	-4 823	-2 329
	Övriga externa kostnader	-800	-887
	Fastighetsavgift	-65 108	-
	Samfällighetsavgifter	-96 460	-101 660
	Datakommunikation	-26 516	-1 530
	El för laddstolpar	-14 570	-
	Reparation och underhåll av fastighet	-12 083	-
		-810 459	-637 531

Not 4	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	101 693 675	7 102 198
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	–	94 591 477
	Utgående anskaffningsvärden	101 693 675	101 693 675
	Ingående avskrivningar	-889 149	–
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-1 066 978	-889 149
	Utgående avskrivningar	-1 956 127	-889 149
	Redovisat värde	99 737 548	100 804 526
	Taxeringsvärden	19 500 000	16 277 000

Not 5	Långfristiga skulder				
	Lån	Ränta	Ränteförändrin	Amortering	Total skuld
	SEB 47525217	3,750%	2026-03-28	42 000	4 126 500
	SEB 47525268	3,450%	2028-03-28	42 000	4 126 500
	Summa			84 000	8 253 000
	Varav kortfristig del				84 000
	Varav långfristig del				8 169 000
	Förfaller senare än 5 år				7 833 000

Not 6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	8 400 000	8 400 000
	Summa ställda säkerheter	8 400 000	8 400 000

UNDERSKRIFTER

Sälen den dag som framgår av elektronisk underskrift

Mattias Österling

Mats Pihlgren

Susanne Stigsson Kolleby

Maria Götesdotter Strömbäck

Maria Andersson

Mikael Eriksson

Per Gustafsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift

Johan Englund
Revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.