

ÅRSREDOVISNING 2023



Bostadsrättsföreningen

UDDEN

ÅRSREDOVISNING

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN UDDEN

Organisationsnummer: 716444-5004

RÄKENSKAPSÅRET

2023-01-01 TILL 2023-12-31



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Förvaltningsberättelse.....	1
Resultaträkning.....	4
Balansräkning	5
Tilläggsupplysningar	7
Upplysningar till resultaträkningen	8
Underskrifter	11



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Udden, 716444-5004 får härmed avge årsredovisning för 2023. Föreningen har sitt säte i Partille kommun.

ÅRSMÖTE

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-13.

FÖRVALTNING

Vid föreningsstämman beslöts att styrelsens arbete ej skall arvoderas. Endast ersättning för utlägg medges. Medlemmarna har själva skött löpande förvaltning. Bokföringen har skötts av föreningens medlemmar Ulrika Mattsson, Martin Sköld, Evelina Nilsson och Pontus Johansson. Revision har utförts av Hans Tejnung, Bokförar'n Svenska AB.

STYRELSE

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i olika föreningsangelägenheter samt avhållit 10 protokollförda styrelsemöten samt en extrastämma.

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ordförande: Martin Sköld

Sekreterare: Osborn Bladini

Kassör: Evelina Nilsson

Ledamöter: Ulrika Mattsson, Kristina Jung och Britta Ungerholm

REVISOR

Revisor har varit Hans Tejnung.

REPARATIONER, UNDERHÅLL OCH INVESTERINGAR

Under året har nya elladdstolpar installerats på några av föreningens parkeringsplatser. Nya tvättmaskiner har köpts in och installerats. Plåtarbete på tak för inklädnad av skorsten. Extrastämma har utlysts och möjliggjort att lägenhetsinnehavare kan lösa hela eller delar av sina lån.

FASTIGHETEN

Föreningen innehar fastigheten Manered 4:98 i Partille kommun. Fastigheten består av sex lägenheter som samtliga innehas med bostadsrätt. Föreningen är ett privatbostadsföretag och innehar marken med äganderätt. Föreningen har en underhållsplan. Under året har inga bostadsrätter bytt ägare.

TAXERINGSVÄRDE

Fastighetens taxeringsvärde för 2023 (2022) är: 6 696 000 (6 696 000) kr varav bostäder 4 399 000 (4 399 000) kr och mark 2 297 000 (2 297 000) kr. Nästa ändring av taxeringsvärdet kommer ske 2025.

FÖRSÄKRINGAR

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.



MÅNADSAVGIFTER

Månadsavgifterna var i genomsnitt för 2023 (2022): 433,2 (470,6) kr/m²/år. Avgifterna justerades från och med 2023-04-13 i samband med att kapitaltillskottet från medlemmar togs emot.

VÄRMEKOSTNADER

Kostnaden för el & värme har 2023 (2022) uppgått till 118,6 (228,0) kr/m²/år.

FÖRENINGENS LÅN

Föreningen har 1 st lån (2023-12-31). Total lånesumma i Stadshypotek 657 081kr. Föreningen har differentierade lån. Under året har 4 av 6 lägenheter valt att lösa hela eller delar av föreningens lån. Det kvarvarande lånet belastar endast vissa av lägenheterna.

EKONOMISK ANALYS

	2023
Årsavgift (kr)	254 298
Sparande per kvadratmeter (kr/kvm)	-518
Räntekänslighet (%)	2,58
Energikostnad per kvadratmeter (kr/kvm)	119

Sedan 2023 har föreningen differentierade lån vilket innebär att lånen inte belastar samtliga lägenheter i föreningen.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	254 298	276 240	263 627	247 186
Resultat efter finansiella poster	-303 778	-128 868	-392 494	206
Soliditet %	65,9%	37,2%	40,3%	65,6%
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt	1 119	-	-	-
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0%	-	-	-

EGET KAPITAL

	<i>Egna insatser</i>	<i>Yttre uh fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa</i>
Vid årets början	1 644 000	0	-713 871	-128 872	801 257
Omföring enligt beslut på stämma			-128 872	128 872	
Årets förändring	900 728	0			
Vid årets slut	2 544 728	0	-842 743	-303 774	1 398 212

FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION

För året redovisas ett resultat på -303 778 (-128 868) kr.

Styrelsen föreslår att årets resultat balanseras i ny räkning.

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande 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>
<i>Föreningens intäkter</i>			
Extraordinär intäkt		22 189	
Avgifter från medlemmar		254 298	276 240
		<u>276 487</u>	<u>276 240</u>
<i>Föreningens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	1	-474 679	-325 974
Avskrivningar	2	-53 602	-44 421
		<u>-528 281</u>	<u>-370 395</u>
Rörelseresultat		-251 794	-94 155
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17	4
Räntekostnader och liknande poster		-52 001	-34 717
		<u>-51 984</u>	<u>-34 713</u>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Överföring till/från Yttre reparationsfond		0	0
Resultat efter finansiella poster		-303 778	-128 868
Resultat före skatt		-303 778	-128 868
Skatt på årets resultat		-	-
Årets resultat		-303 778	-128 868

W

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	1 890 593	1 919 976
Inventarier, verktyg och installationer	4	147 763	126 078
		<u>2 038 356</u>	<u>2 046 054</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i Jonseredstorgets parkering		37 500	37 500
		<u>37 500</u>	<u>37 500</u>
Summa anläggningstillgångar		2 075 856	2 083 554
Omsättningstillgångar			
<i>Kassa och bank</i>		44 915	63 715
<i>Övriga omsättningstillgångar</i>		2 114	3 951
Summa omsättningstillgångar		<u>47 029</u>	<u>67 666</u>
Summa Tillgångar		2 122 885	2 151 220

10

Eget Kapital och Skulder***Eget Kapital***

6

Grundavgifter	1 159 000	1 159 000
Kapitaltillskott	900 728	
Upplåtelseavgifter	485 000	485 000
	<u>2 544 728</u>	<u>1 644 000</u>
Reservfond	0	0
Fond för yttre underhåll	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Balanserad vinst eller förlust	-713 871	-321 377
Vinst eller förlust föregående år	-128 872	-392 494
Årets resultat	-303 774	-128 868
	<u>-1 146 516</u>	<u>-842 738</u>
Summa Eget Kapital	1 398 212	801 262

Långfristiga Skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	657 081	1 220 314
	<u>657 081</u>	<u>1 220 314</u>

Kortfristiga Skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	0	50 000
Leverantörsskulder	29 263	39 314
Skatteskulder	16 521	15 794
Skulder till medlemmar	420	420
Övriga skulder	-	-
Förutbetalda avgifter	21 388	24 116
	<u>67 592</u>	<u>129 644</u>
Summa Eget Kapital och Skulder	2 122 885	2 151 220



Brf Udden 2018

716444-5004

7(8)

KASSAFLÖDESANALYS

2023

Föreningens intäkter

Redovisat resultat -303 778

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 53 602

Ökning/minskning av rörelsefordringar 1 837

Ökning/minskning av rörelseskulder -12 052

Kassaflöde från den löpande verksamheten -260 391

Investeringsverksamheten

Om-, ny- eller tillbyggnad -45 904

Kassaflöde från investeringsverksamheten -45 904

Finansieringsverksamheten

Nettominskning av föreningens lån -613 233

Kapitaltillskott från medlemmar 900 728

Kassaflöde från finansieringsverksamheten 287 495

Årets kassaflöde -18 800

Likvida medel vid årets början 63 715

Årets tillförda kassaflöde -18 800

Likvida medel vid årets slut 44 915

MS

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Belopp i kr om inget annat anges.

ALLMÄNNA REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

VÄRDERINGSPRINCIPER M.M.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.

FORDRINGAR

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

AVSKRIVNINGSPRINCIPER FÖR ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan för byggnadens beräknade nyttjandeperiod. Huset beräknas ha en nyttjandeperiod på 80 år och skrivs därför av med 1,25%/år. Följande avskrivningsprocent har tillämpats:

Anläggningstillgångar	%/år
Byggnader	1,25
Inventarier, verktyg och installationer	5-20

UPPLYSNINGAR TILL RESULTATRÄKNINGEN**Not 1 Övriga rörelsekostnader**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetskostnader		
Renhållning och vatten	26 131	35 267
Elektricitet/Värme	69 594	133 833
Övrig fastighetsskötsel	315 160	126 045
Försäkringar	23 289	26 902
Fastighetsavgift/skatt	9 481	8 754
Övriga lokalkostnader	13 733	5 600
Diverse kostnader	17 291	6 825
Energideklaration	0	0
Dubbelbokad kostnad 2020	-	-17 252
Summa	474 679	325 974

Not 2 Avskrivningar av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	29 383	29 383
Inventarier, verktyg och installationer	24 219	15 038
Summa	53 602	44 421

Not 3 Byggnader och mark

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Kvarvarande anskaffningsvärden:		
Vid årets början	2 490 622	2 308 780
Nybyggnader	0	181 842
	2 490 622	2 490 622
Avskrivningar enligt plan:		
Vid årets början	-570 646	-541 263
Årets avskrivning enligt plan	-29 383	-29 383
	-600 029	-570 646
Redovisat värde vid årets slut:	1 890 593	1 919 976
Taxeringsvärde byggnader	4 399 000	4 399 000
Taxeringsvärde mark	2 297 000	2 297 000
Totalt	6 696 000	6 696 000

M

Brf Udden 2023

716444-5004

10(11)

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Kvarvarande anskaffningsvärden:		
Vid årets början	520 350	520 350
Nyinstallationer	45 904	0
Utrangering		
	566 254	520 350
Avskrivningar:		
Vid årets början	-394 272	-379 234
Årets avskrivning enligt plan	-24 219	-15 038
Utrangering		
	-418 491	-394 272
Redovisat värde vid årets slut:	147 763	126 078

Ställda säkerheter

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	1 571 000	1 571 000
Summa	1 571 000	1 571 000



UNDERSKRIFTER

Styrelsen vill slutligen tacka för förtroendet under det gångna året.

Jonsered 2024-06-10

Styrelsen i Brf Udden



Martin Sköld

Ordförande



Osborn Bladini

Sekreterare



Evelina Nilsson

Kassör



Kristina Jung

Ledamot



Ulrika Mattsson

Ledamot



Britta Ungerholm

Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats datum: 2024-06-11



Hans Tejnung

Revisor

Bokförar'n

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Udden.

Org nr 716444-5004

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Udden för räkenskapsåret 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Den kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Uddens finansiella ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Udden för år 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Hallstahammar den 11 juni 2024



Hans Tejnung
Revisor