

Årsredovisning

BOSTADSRÄTTSFÖRENING GÖKEN 13

716414-0332

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENING GÖKEN 13 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 9
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Göken 13 org.nr 716414-0332 med säte i Sundsvall får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Allmänt om verksamheten

Fastigheten byggdes 1931 och hade redan då 5 lägenheter. Föreningens boytan är 403 kvm samt med gemensam gräsyta och uteplats. Det finns 5 parkeringar till lägenheterna, 2 garage som används som förråd samt 1 gästparkering.

Föreningens stadgar registrerades senast 2007-02-13

Fastigheten SUNDSVALL GÖKEN 13 ägs av föreningen. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m 2024-06-30

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 2 rok samt 3 st 3 rok.

Hyrorna höjdes med 4,4% från 1 maj 2023, med anledning av att ett av de tre lånen omsattes och rådande räntehöjningar under året. ingen planering att höja avgifterna år 2024

Styrelsens sammansättning

Martin Ädel Ledamot, Ordförande

Ebon Kram Ledamot

Siv Spjut Ledamot, kassör

Daniel Wallén Suppleant

Sara Holmström Suppleant

Firman tecknas av styrelsen

Under året har föreningen haft två träffar med vår- respektive höststädnig. två möten har hållits med föreningens medlemmar.

Under de senast åren har föreningen genomfört följande större åtgärder;

Årtal Ändamål

2023 Håltagning i källare intill garagen, för passage, samt stängt garageportarna

2022 Reglerutrustning för fjärrvärme, och energideklaration

2021 OVK

2020 Målning utvändigt av hela huset

2017 Tvättmaskin och torktumlare till tvättstugan

2016 Trädäck på baksidan av huset samt Paviljong

2015 OVK samt ventilationsrengöring

2013 Snörasskydd. Stödmur i natursten ned mot garage.

2012 Byte till nya fönster på hela fastigheten

2011 Brandskyddskontroll

2010 Målning i trapphus. Matta i trapphus.

2009 Energideklaration. Mätning av radon

Beslutade planer i föreningen.

Garageportarna kommer isoleras från insidan första halvåret 2024 för att minska värmeförlusterna.

Dörr från källare in till garage kommer också installeras

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	306	288	286	287
Resultat efter finansiella poster	42	30	79	-356
Soliditet %	-10	-10	-12	-15
Sparande, kr/kvm	124	159	259	299
Skuldsättning, kr/kvm	4 629	4 693	4 756	4 824
Räntekänslighet, %	6	7	7	7
Energikostnad, kr/kvm	244	233	234	212
Årsavgifter, kr/kvm	710	672	673	676
Årsavgift % av totala rörelseintäkten	93	94	95	95

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	79 743	-297 561	22 198
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>			
Balanseras i ny räkning		22 198	-22 198
Årets resultat			5 413
Belopp vid årets utgång	79 743	-275 363	5 413

RESULTATDISPOSITION

<i>Medel att disponera:</i>	
Balanserat resultat	-275 363
Årets resultat	5 413
Summa	-269 950

<i>Förslag till disposition:</i>	
Balanseras i ny räkning	-269 950
Summa	-269 950

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	306 167	288 070
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	306 167	288 070
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-199 199	-205 535
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-25 676	-25 676
Summa rörelsekostnader	-224 875	-231 211
Rörelseresultat	81 292	56 859
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	205	12
Räntekostnader och liknande resultatposter	-39 109	-27 278
Summa finansiella poster	-38 904	-27 266
Resultat efter finansiella poster	42 388	29 593
Bokslutsdispositioner		
Övriga bokslutsdispositioner	-36 975	-7 395
Summa bokslutsdispositioner	-36 975	-7 395
Resultat före skatt	5 413	22 198
Årets resultat	5 413	22 198

25

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	1 667 780	1 693 456
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>1 667 780</i>	<i>1 693 456</i>
Summa anläggningstillgångar		1 667 780	1 693 456
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		5 884	11 050
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 120	7 722
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>14 004</i>	<i>18 772</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		294 560	258 458
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>294 560</i>	<i>258 458</i>
Summa omsättningstillgångar		308 564	277 230
SUMMA TILLGÅNGAR		1 976 344	1 970 686

5

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	79 743	79 743
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>79 743</i>	<i>79 743</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-275 363	-297 561
Årets resultat	5 413	22 198
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-269 950</i>	<i>-275 363</i>
Summa eget kapital	-190 207	-195 620
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 1 839 808	1 865 484
Övriga skulder	279 496	242 521
Summa långfristiga skulder	2 119 304	2 108 005
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	6 539	8 248
Skatteskulder	-4 637	-4 637
Övriga skulder	4 25 676	25 676
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19 669	29 014
Summa kortfristiga skulder	47 247	58 301
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 976 344	1 970 686

32

KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-01-01
2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	81 292
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	25 676
Erhållen ränta	205
Erlagd ränta	-39 109
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	68 064

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	4 768
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-11 054

Kassaflöde från den löpande verksamheten **61 778**

Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-25 676
--------------------------------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten **-25 676**

Årets kassaflöde **36 102**

Likvida medel vid årets början **258 458**

Likvida medel vid årets slut **294 560**

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2023:1 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Noter till resultaträkning

Not 2	Resultrapport	2023-12-31	2022-12-31
	El	-13 988	-11 629
	Fjärrvärme	-65 472	-65 937
	Vatten och Avlopp	-19 031	-16 283
	Snörjning	-18 205	-14 254
	Städning och renhållning	-8 028	-6 937
	Rep och underhåll fastigheten	-23 845	-24 912
	Comhem	-9 912	-9 113
	Fastighetskostnad	-2 053	-5 620
	Fastighetsavgift	-7 595	-7 595
	Försäkring	-15 843	-15 264
	Förbrukningsinvent	-2 859	-13 639
	Programvaror	-2 177	-
	Förbrukningsmaterial	-1 738	-538
	Kontorsmaterial	-572	-
	Porto	-30	-26
	Redovisningstjänster	-6 500	-10 250
	Bankkostnader	-1 351	-1 351
	Övriga externa kostnader	-	-2 186
	Summa	-199 199	-205 534

Noter till balansräkning

Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 465 000	2 465 000
	Utgående anskaffningsvärden	2 465 000	2 465 000
	Ingående avskrivningar	-771 544	-745 868
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-25 676	-25 676
	Utgående avskrivningar	-797 220	-771 544
	Redovisat värde	1 667 780	1 693 456

Not 4	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2023-12-31	2022-12-31
-------	---	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till 1 865 484 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 839 808

1 865 484

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

25 676

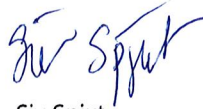
25 676

UNDERSKRIFTER

Sundsvall 2024-06-05



Martin Ädel
Ordförande



Siv Spjut
Kassör



Ebon Kram
Styrelseledamot



