

ÅRSREDOVISNING

för

BRF GARVAREN

769609-3496

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Garvaren, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att förvalta fastigheten Garvaren, samt att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med bostadsrätt utan tidsbegränsning. Fastigheten har under åren 2022 och 2023 genomgått en grundläggande renovering, vilket har inneburit att det bokförda värdet på fastigheten har skrivits upp med 4.485.144 kronor. Någon avskrivning på fastigheten har ej gjorts 2023.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	747	667	629	639
Resultat efter finansiella poster	-131	-115	-176	-91
Soliditet %	47	64	66	67
Kassalikviditet (%)	45	24	121	177

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	11 359 950	-1 306 080	-161 203	9 892 667
Disposition av föregående års resultat		-161 203	161 203	-
Årets resultat			-177 244	-177 244
Belopp vid årets utgång	11 359 950	-1 467 283	-177 244	9 715 423

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust (kronor):

balanserad förlust	-1 467 283
årets resultat	-177 244
	-1 644 527
disponeras så att i ny räkning överföres	-1 644 527
	-1 644 527

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

	NOT	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RESULTATRÄKNING			
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Övriga rörelseintäkter		747 307	666 736
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		747 307	666 736
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	5	-586 657	-574 501
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		0	-150 765
Summa rörelsekostnader		-586 657	-725 266
Rörelseresultat		160 650	-58 530
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		91	6
Räntekostnader och liknande resultatposter		-291 785	-56 479
Summa finansiella poster		-291 694	-56 473
Resultat efter finansiella poster		-131 044	-115 003
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till yttre reparationsfond		-46 200	-46 200
Summa bokslutsdispositioner		-46 200	-46 200
Resultat efter bokslutsdispositioner		-177 244	-161 203
Årets resultat		-177 244	-161 203

Balansräkning	NOT	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	19 375 682	15 675 682
Summa materiella anläggningstillgångar		19 375 682	15 675 682
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 685	3 134
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 282	17 320
Summa kortfristiga fordringar		20 967	20 454
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 077 400	102 912
Summa kassa och bank		1 077 400	102 912
Summa omsättningstillgångar		1 098 367	123 366
SUMMA TILLGÅNGAR		20 474 049	15 799 048

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital:			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och emissionsinsatser		11 359 950	11 359 950
Summa bundet eget kapital		11 359 950	11 359 950
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserad förlust		-1 467 283	-1 306 080
Årets resultat		-177 244	-161 203
Summa ansamlad förlust		-1 644 527	-1 467 283
Summa eget kapital		9 715 423	9 892 667
Avsättningar			
Avsättning till yttre reparationsfond		267 660	221 460
Summa avsättningar		267 660	221 460
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	10 248 045	5 168 885
Summa långfristiga skulder		10 248 045	5 168 885
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		90 840	60 840
Förutbetalda hyror		64 095	57 270
Leverantörsskulder		37 282	228 760
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		50 704	169 166
Summa kortfristiga skulder		242 921	516 036
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 474 049	15 799 048

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år
Fr.o.m. 2023 görs t.v.ingen avskrivning

Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader samt bokslutsdispositioner.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder.

2023

2022

Not 2 Medelantalet anställda

Inga anställda finns och inga kostnader har funnits.

Not 3 Byggnader och mark

Ingående anskaffningsvärde	18 192 667	17 407 523
Investeringar under året	3 700 000	785 144
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	21 892 667	18 192 667
Ingående avskrivningar	-2 516 985	-2 366 220
Årets avskrivningar	0	-150 765
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 516 985	-2 516 985
Utgående redovisat värde	19 375 682	15 675 682

Taxeringsvärdet utgör f.n. 15.400.000

Not 4 Långfristiga skulder

Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen

Resterande lån är t.v.amorteringsfria

363 360

243 360

Not 5 Övriga externa kostnader	2023	2022
Kostnad för pantbrev		-
Advokatkostnader	90 080	69 125
Arvoden, bankavgifter	98 803	21 836
Konsultarvoden	21 299	-
Vatten och avlopp	27 012	26 068
Värme och el	176 851	227 706
Renhållning	43 292	43 947
Reparationer	57 480	121 975
Försäkringar	29 192	24 507
Fastighetskatt	14 211	13 401
Com-Hem + bredband	24 646	22 274
Telefon	971	882
Medlemsavgifter	2 820	2 780
	586 657	574 501

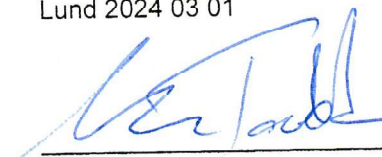
STÄLLDA SÄKERHETER

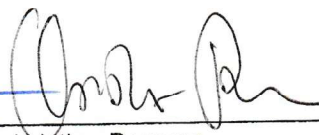
Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar	10 400 000	6 000 000
------------------------	------------	-----------


Lund 2024 03 01


Magnus Torkildsen


Kristina Persson


Thomas Karlsson

Min revisionsberättelse har avgivits 2024 03 04


Bengt Andréasson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Garvaren
Org.nr 769609-3496

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Garvaren 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 International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder 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 föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 Bostadsrättsföreningen Garvaren för räkenskapsåret 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

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

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, 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 disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Veberöd 2024 03 04


Bengt Andréasson
Revisor