

ÅRSREDOVISNING

för

BRF Annexet

Org.nr. 769609-5129

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter för nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen registrerades 2003-04-04 hos bolagsverket då även stadgarna registrerades.
Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-01-02.

Ordinarie Styrelseledamöter under 2023

Johannes Carli
Darri Hilmarsson
Kristin Lilja

Fastigheten Göteborg Krokslätt 58:26 bebyggdes ca 1903. Byggnaden är Rot-renoverad 1991-1992 därefter löpande renoverad. Fastigheten består av ett flerbostadshus med 2 våningar, inredd källare samt lokal i källaren.

Fastighetens adress är Annexgatan 9 i Göteborg. Byggnadens totalyta är enligt ekonomisk plan 271 kvm, varav 235 kvm utgör bostadsyta.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa.

Föreningen upplåter 3 st lägenheter samt 1 lokal som hyreslokal.

Överlåtelser:

Inga överlåtelser under 2023.

Utfört underhåll och väsentliga händelser:

2023

Föreningen förhandlade om lån och elavtal under Q1 2023. Avloppsstammar spolades i samtliga lägenheter och lokalen, ventil för inkommande vatten till fastigheten har bytts mot konsol och elmätare har bytts till nya elmätare som möjliggör timdebitering. Under Q4 2023 genomförde föreningen en extra amortering på ett av lånen.

2022

Föreningen genomförde en energibesiktning under Q1 2022. I källaren sattes två nya underhållsfria 3-glas fönster med aluminiumram in. Föreningen har investerat i ny belysning utanför fastigheten i början av året.

Planerat underhåll under 2024:

Inget planerat underhållsarbete.

Föreningens säte är Göteborg

Medlemsinformation

Föreningen upplåter tre bostadsrätter och en lokal.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	199	156	146	148
Resultat efter finansiella poster	15	-76	-74	-66
Soliditet (%)	91,83	90,61	89,73	88,89
Årsavgift per kvadratmeter	729			
Skuldsättning per kvadratmeter	1761			
Sparande per kvadratmeter	244			
Räntekänslighet	2,72			
Energikostnad per kvadratmeter	133			

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	2 722 325	2 945 994	322 170	0	-469 457
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			10 605		-10 605
Årets resultat					14 846
Belopp vid årets utgång	2 722 325	2 945 994	332 775	0	-465 216

Reservering till fond för yttre underhåll görs enligt stadgarna till 0,15% av taxeringsvärdet.

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-480 062
Årets resultat	14 846
	-465 216

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-465 216
	-465 216

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	198 508	155 774
Övriga rörelseintäkter		<u>10 570</u>	<u>0</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		209 078	155 774
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-114 909	-158 303
Personalkostnader		0	-552
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-59 934</u>	<u>-59 934</u>
Summa rörelsekostnader		-174 843	-218 789
Rörelseresultat		34 235	-63 015
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-19 389</u>	<u>-13 033</u>
Summa finansiella poster		-19 389	-13 033
Resultat efter finansiella poster		14 846	-76 048
Resultat före skatt		14 846	-76 048
Årets resultat		<u>14 846</u>	<u>-76 048</u>

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	5 304 626	5 364 560
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 304 626	5 364 560

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	360 000	360 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		360 000	360 000

Summa anläggningstillgångar		5 664 626	5 724 560
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		11	14
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 569	8 123
Summa kortfristiga fordringar		8 580	8 137

Kassa och bank

Kassa och bank		354 874	360 041
Summa kassa och bank		354 874	360 041

Summa omsättningstillgångar		363 454	368 178
------------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		6 028 080	6 092 738
-------------------------	--	------------------	------------------

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

Summa bundet eget kapital

2023-12-31

2022-12-31

Not

5 668 319

332 775

6 001 094

5 668 319

322 170

5 990 489

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

-480 062

14 846

-465 216

-393 409

-76 048

-469 457

Summa eget kapital

5 535 878

5 521 032

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

8

400 000

400 000

0

0

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Skatteskulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

63 250

15 892

13 060

92 202

540 750

17 572

13 384

571 706

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 028 080

6 092 738

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		34 235	-63 015
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		59 934	59 934
Erlagd ränta		-19 389	-13 033
Betald inkomstskatt		-1 680	120
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		73 100	-15 994
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-443	-1 310
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-324	1 124
Kassaflöde från den löpande verksamheten		72 333	-16 180
Finansieringsverksamheten			
Upptagna långfristiga lån		400 000	0
Ändring kortfristiga finansiella skulder		-400 000	0
Amortering lån		-77 500	-70 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-77 500	-70 000
Förändring av likvida medel			
Likvida medel vid årets början		-5 167	-86 180
		360 041	446 220
Likvida medel vid årets slut		354 874	360 041

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	100
Inventarier, verktyg och installationer	10
Övriga materiella anläggningstillgångar	20

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2023	2022
Medlemsintäkter	170 474	132 684
Intäkt El stolpe	2 810	1 560
Intäkter Lokal	24 900	19 800
Övriga intäkter	324	1 730
Elstöd	10 570	0
	<u>209 078</u>	<u>155 774</u>

Not 3 Driftskostnader	2023	2022
El	34 919	44 990
Vatten och sophämtning	35 440	29 307
Reparation och investeringar	17 022	36 849
Fastighetsskatt	8 086	7 806
Fastighetsförsäkring	8 123	6 814
Förbrukningsmaterial	2 018	118
Redovisning och programvaror	8 275	7 910
Övrigt	1 026	24 509
	<u>114 909</u>	<u>158 303</u>

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	<u>5 985 292</u>	<u>5 985 292</u>
Utgående anskaffningsvärden	5 985 292	5 985 292
Ingående avskrivningar	-620 732	-560 798
Årets avskrivningar	-59 934	-59 934
Utgående avskrivningar	<u>-680 666</u>	<u>-620 732</u>
Redovisat värde	5 304 626	5 364 560
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	3 442 000	3 442 000
Byggnader	<u>3 628 000</u>	<u>3 628 000</u>
	7 070 000	7 070 000

NOTER

Not 5	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	224 011	224 011
	Utgående anskaffningsvärden	224 011	224 011
	Ingående avskrivningar	-224 011	-224 011
	Utgående avskrivningar	-224 011	-224 011
	Redovisat värde	0	0

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	19 716	19 716
	Utgående anskaffningsvärden	19 716	19 716
	Ingående avskrivningar	-19 716	-19 716
	Utgående avskrivningar	-19 716	-19 716
	Redovisat värde	0	0

Not 7	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	360 000	360 000
	Utgående anskaffningsvärden	360 000	360 000
	Redovisat värde	360 000	360 000

Avser lokalbostadsrätt i källaren av fastigheten

Not 8	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Nytt avtal från 1 februari 2023. 400.000 kr på 3,98 % ränta löper ut 31 januari 2026. 63.250 rörlig ränta. Inget amorteringskrav under perioden.		

Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	3 861 000	3 861 000

Not 10	Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
	Lägenhetsdörrar och källardörr skall bytas ut. Föreningen sänker avgifterna för medlemmarna från och med 1 januari 2024

Not 11	Definition av nyckeltal
	Soliditet Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

NOTER


Johannes Carli


Darri Hilmarsson

Kristin Lilja

