

Årsredovisning för

# BRF Vårstrålen

769625-5095

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

| Innehållsförteckning:  | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1-2  |
| Resultaträkning        | 3    |
| Balansräkning          | 4-5  |
| Noter                  | 6-7  |
| Underskrifter          | 8    |

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i BRF Vårstrålen intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024..... Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Ort och datum

Karin Paula Michaela Gibbons Barth

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Vårstrålen, 769625-5095, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

##### **Föreningens ändamål.**

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att föreningens hus upprätthålla bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

##### **Grundfakta om föreningen**

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-11-12. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2013-07-10 och nuvarande stadgar registrerades 2012-11-12 hos Bolagsverket. Föreningen äger fastigheten Göteborg, Annedal 3:1 i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter. Fastigheten är geografiskt belägen i Göteborg med adress Föreningsgatan 5.

##### **Byggnad**

Fastigheten byggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus med 2 våningar, inredd vind och källare. Fastighetens värdeår är 1969. Byggnades totala yta är 266 kvm, varav 216 kvm utgör bostadsarea. Föreningen har även 2 p-platser.

Lägenheterna får fördelade enligt följande: 1 rok 2rok 3 rok 4 rok och 5 rok

##### **Renoveringar som gjorts**

2013 fasad ink. tak och samtliga fönster har renoverats.

201 källare renoverades, ny tvättstuga, nya förråd samt bastu byggdes. Stammar går igenom och renoveras.

2013 Lägenhet BV V1 byggs om från grunden, ink el vvs och värme.

2014 Lägenhet V2 byggs om från grunden, ink el, vvs och värme. Vindsplan byggs till, nya takfönster installeras.

2017 Fastigheten ansluts till fiberbredband.

2020 Trapphuset målas om och nya säkerhetsdörrar monteras.

2022 Renoverar stenläggningen på gårdsplanen på framsidan.

##### **Styrelsens sammanställning**

Karin Paula Michaela Gibbons Barth: Styrelseordförande

Anna Helena Malett: Styrelseledamot

Anders Petrus Lindh: Styrelseledamot

##### **Löpande avtal**

Länsförsäkringar Fastighetsförsäkring. Fastigheten fullförsäkrad

Din El: Elleverans

Göteborgs Energi: Elnät

Göteborgs stad: Avfall och VA

Telia: Bredband

## Flerårsöversikt

|                                   | 2023 | 2022 | 2021 | Belopp i kr<br>2020 |
|-----------------------------------|------|------|------|---------------------|
| Nettoomsättning                   | 167  | 167  | 163  | 197                 |
| Resultat efter finansiella poster | -100 | -212 | -61  | -90                 |
| Soliditet, %                      | 86   | -9   | 92   | 91                  |

## Förändringar i eget kapital

|                                        | Belopp vid årets ingång | Förändringar    | Årets utgång     |
|----------------------------------------|-------------------------|-----------------|------------------|
| Medlemsinsatser                        | 9 860 000               |                 | 9 860 000        |
| Förlagsinsatser                        | 625 000                 |                 | 625 000          |
| Fond yttre underhåll                   | 50 000                  |                 | 50 000           |
| Summa balanserat resultat              | -692 028                | -61 590         | -753 618         |
| <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i> |                         |                 |                  |
| Ansamlad vinst/förlust                 | -61 590                 | -150 715        | -212 305         |
| Årets resultat                         | -212 305                | 111 664         | -100 641         |
| <b>Vid årets slut</b>                  | <b>9 569 077</b>        | <b>-100 641</b> | <b>9 468 436</b> |

## Resultatdisposition

|                                                                               | Belopp i kr       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor disponeras enligt följande: |                   |
| Balanserat resultat                                                           | -935 924          |
| Årets resultat                                                                | -100 642          |
| <b>Totalt</b>                                                                 | <b>-1 036 566</b> |
| <br>                                                                          |                   |
| Balanseras i ny räkning                                                       | 1 036 566         |
| <b>Summa</b>                                                                  | <b>1 036 566</b>  |

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

| Belopp i kr                                                                 | Not | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                                |     |                           |                           |
| Övriga rörelseintäkter                                                      |     | 168 185                   | 166 956                   |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                          |     | <b>168 185</b>            | <b>166 956</b>            |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader                                                    |     | -167 543                  | -283 553                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -83 490                   | -83 490                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |     | <b>-251 033</b>           | <b>-367 043</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |     | <b>-82 848</b>            | <b>-200 087</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            | 2   | 351                       | 25                        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | 3   | -18 145                   | -12 243                   |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |     | <b>-17 794</b>            | <b>-12 218</b>            |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>-100 642</b>           | <b>-212 305</b>           |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                                                |     |                           |                           |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |     | <b>-100 642</b>           | <b>-212 305</b>           |
| <b>Skatter</b>                                                              |     |                           |                           |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |     | <b>-100 642</b>           | <b>-212 305</b>           |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                             | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b> |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 4          | 11 014 200        | 11 097 690        |
| Summa materiella anläggningstillgångar         |            | 11 014 200        | 11 097 690        |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | 11 014 200        | 11 097 690        |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>          |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                 |            | -                 | 4 686             |
| Övriga fordringar                              |            | 2 407             | -122              |
| Summa kortfristiga fordringar                  |            | 2 407             | 4 564             |
| <b><i>Kassa och bank</i></b>                   |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 34 023            | 72 140            |
| Summa kassa och bank                           |            | 34 023            | 72 140            |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | 36 430            | 76 704            |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | 11 050 630        | 11 174 394        |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                    | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|---------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>       |            |                   |                   |
| <b><i>Eget kapital</i></b>            |            |                   |                   |
| <i>Fritt eget kapital</i>             |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                   |            | 9 569 076         | 9 781 382         |
| Årets resultat                        |            | -100 642          | -212 305          |
| Summa fritt eget kapital              |            | 9 468 434         | 9 569 077         |
| <b>Summa eget kapital</b>             |            | 9 468 434         | 9 569 077         |
| <b><i>Långfristiga skulder</i></b>    |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut    | 5          | 1 581 800         | 1 599 800         |
| Summa långfristiga skulder            |            | 1 581 800         | 1 599 800         |
| <b><i>Kortfristiga skulder</i></b>    |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                    |            | -                 | 1 131             |
| Övriga skulder                        |            | 396               | 4 386             |
| Summa kortfristiga skulder            |            | 396               | 5 517             |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b> |            | 11 050 630        | 11 174 394        |

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

| <i>Anläggningstillgångar</i>        | <i>Procent</i> |
|-------------------------------------|----------------|
| Immateriella anläggningstillgångar: |                |
| Materiella anläggningstillgångar:   |                |
| -Byggnader                          | 1              |
| -Tak/betongplattor                  | 2,5            |
| -Fönster                            | 2              |
| -Ventilation                        | 4              |

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

|                       | <i>2023-01-01-<br/>2023-12-31</i> | <i>2022-01-01-<br/>2022-12-31</i> |
|-----------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Ränteintäkter, övriga | 351                               | 25                                |
| <b>Summa</b>          | <b>351</b>                        | <b>25</b>                         |

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                        | <i>2023-01-01-<br/>2023-12-31</i> | <i>2022-01-01-<br/>2022-12-31</i> |
|------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Räntekostnader, övriga | -18 145                           | -12 243                           |
| <b>Summa</b>           | <b>-18 145</b>                    | <b>-12 243</b>                    |

### Not 4 Byggnader och mark

|                                         | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden:        |                   |                   |
| -Vid årets början                       | 12 025 000        | 12 025 000        |
|                                         | 12 025 000        | 12 025 000        |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan: |                   |                   |
| -Vid årets början                       | -927 310          | -843 820          |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -83 490           | -83 490           |
|                                         | -1 010 800        | -927 310          |

Redovisat värde vid årets slut

11 014 200

11 097 690

**Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut**

2023-12-31

SEB 36676582 0,69%

500 000

SEB 43535366 0,91%

486 300

SEB 36676523 0,69%

600 000

**1 586 300**



## Underskrifter

\_\_\_\_\_  
Karin Paula Michaela Gibbons Barth      Datum  
Styrelseordförande

\_\_\_\_\_  
Anders Petrus Lindh      Datum  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Anna Helena Malett      Datum  
Styrelseledamot