

Årsredovisning
för
Brf Utlandagatan 16
769610-8708

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

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Brf Utlandagatan 16 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Utlandagatan 16 är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) som enligt inkomstskattelagen (1999:1229) har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen bildades 2003-11-06 och 2004-06-01 förvärvades fastigheten Krokslätt 90:31 på Utlandagatan 16. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2004-05-04. Stadgarna reviderades på årsmötet 2014-05-13 och registrerades hos Bolagsverket 2014-09-29.

Föreningen saknar underhållsplan, men föreningens stadgar anger inte att underhållsplan skall finnas.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Krokslätt 90:31, vilken innefattar sex lägenheter med en total boyta på 260 kvm och två lokaler med en total yta på 71 kvm. Totalytan för lägenheter och lokaler är därmed 331 kvm. Alla sex lägenheterna är bostadsrättslägenheter. Dessutom innefattar fastigheten förråd och relaxavdelning. Föreningen disponerar sju stycken parkeringsplatser.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har följande åtgärder färdigställts:

- Ommålning av kök i lokal.
- Åtgärd av mindre vattenläckage i källare.
- Avgiftshöjningar under räkenskapsåret 2023 med anledning av ränteläge och inflation:
 - lägenheter: 44 % från 2023-01-01 och ytterligare 18 % från och med 2023-10-01.
 - lokaler: 31 %.

Föreningens lån löper delvis med rörlig ränta samt delvis med bunden ränta på två och tre år.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 9 (9) medlemmar.
Samtliga bostadsrätter var upplåtna vid årets slut. Under året har 2 (0) överlåtelser skett.

Föreningen medlemmar är:

Moa Holmgren
Daniel Landqvist
Alfred Veltman
Alice Flodin
Moa Josephson
Tesla Hjerpe
Axel Flordal
Malin Flordal
Henrik Flordal

Föreningens styrelse har under perioden bestått av:

Alfred Veltman, ordförande (1 år)
Axel Flordal, sekreterare (1 år)
Daniel Landqvist, kassör (1 år)
Alice Flodin (1 år)
Moa Josephson (1 år)
Moa Holmgren (suppleant 1 år)

Styrelsen har under året hållit 3 (3) protokollförda sammanträden.
Under året har 3 (2) medlemsmöten hållits. Under året har 0 (1) extra föreningsstämmor hållits.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Revisor under räkenskapsåret har varit Arthur Kozak, Audema Revision AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	475	334	300	331
Resultat efter finansiella poster	124	-288	-274	-19
Soliditet (%)	40	39	41	45
Balansomslutning	7 367	7 238	7 505	7 482
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 121	745	677	677
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	13 175	13 175	13 175	12 269
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	16 773	16 773	16 773	15 619
Sparande per kvm (kr/kvm)	493	-751	-708	63
Räntekänslighet (%)	9	13	13	12
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	284	319	233	227
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	61	58	59	56

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 878 326	-776 696	-288 174	2 813 456
Disposition av föregående års resultat:		-288 174	288 174	0
Årets resultat			123 668	123 668
Belopp vid årets utgång	3 878 326	-1 064 870	123 668	2 937 124

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 064 870
årets vinst	123 668
	-941 202
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-941 202
	-941 202

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	474 934	333 734
Övriga rörelseintäkter		5 154	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		480 088	333 734
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-199 877	-541 738
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-39 436	-39 436
Summa rörelsekostnader		-239 313	-581 174
Rörelseresultat		240 775	-247 440
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		53	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-117 160	-40 734
Summa finansiella poster		-117 107	-40 734
Resultat efter finansiella poster		123 668	-288 174
Resultat före skatt		123 668	-288 174
Årets resultat		123 668	-288 174

Balansräkning

Not	2023-12-31	2022-12-31
-----	------------	------------

1

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3, 4	7 035 934	7 075 370
Summa materiella anläggningstillgångar		7 035 934	7 075 370

Summa anläggningstillgångar

		7 035 934	7 075 370
--	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		5 189	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 597	9 720
Summa kortfristiga fordringar		15 786	9 720

Kassa och bank

Kassa och bank		315 682	152 454
Summa kassa och bank		315 682	152 454
Summa omsättningstillgångar		331 468	162 174

SUMMA TILLGÅNGAR

		7 367 402	7 237 544
--	--	------------------	------------------

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 878 326	3 878 326
Summa bundet eget kapital		3 878 326	3 878 326
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 064 870	-776 696
Årets resultat		123 668	-288 174
Summa fritt eget kapital		-941 202	-1 064 870
Summa eget kapital		2 937 124	2 813 456
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5, 6	2 574 000	0
Summa långfristiga skulder		2 574 000	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 6	1 787 000	4 361 000
Skatteskulder		32 708	31 588
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		36 570	31 500
Summa kortfristiga skulder		1 856 278	4 424 088
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 367 402	7 237 544

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		240 775	-247 440
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		56 000	55 580
Erhållen ränta		53	0
Erlagd ränta		-115 654	-40 404
Betald skatt (fastighetsavgift)		-15 444	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		165 730	-232 264
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-6 066	-372
Förändring av kortfristiga skulder		3 564	4 043
Kassaflöde från den löpande verksamheten		163 228	-228 593
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	0
Årets kassaflöde		163 228	-228 593
Likvida medel vid årets början		152 454	381 047
Likvida medel vid årets slut		315 682	152 454

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 150 år.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	0,67 % / år
-----------	-------------

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)
Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)
Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)
Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter
Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Årsavgifter bostäder	291 441	193 680
Hyror lokaler	183 493	140 054
	474 934	333 734

I föreningens årsavgifter ingår parkering, värme, el, vatten, abonnemang för tv, bredband.

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 782 670	7 782 670
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 782 670	7 782 670
Ingående avskrivningar	-707 300	-667 864
Årets avskrivningar	-39 436	-39 436
Utgående ackumulerade avskrivningar	-746 736	-707 300
Utgående redovisat värde	7 035 934	7 075 370
Taxeringsvärden byggnader	3 172 000	3 172 000
Taxeringsvärden mark	4 489 000	4 489 000
	7 661 000	7 661 000
Bokfört värde byggnader	5 139 250	5 178 686
Bokfört värde mark	1 896 684	1 896 684
	7 035 934	7 075 370

Not 4 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 361 000	4 361 000
	4 361 000	4 361 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 574 000	0
	2 574 000	0

Låneinstitut	Lånenummer	Aktuell skuld	Ränta	Nästa års amortering
SEB	24491919	1 287 000 kr	5,69 %	0 kr
SEB	24492028	1 287 000 kr	5,55 %	0 kr
SEB	24492044	1 287 000 kr	5,61 %	0 kr
SEB	31847443	200 000 kr	5,61 %	0 kr
SEB	46381289	300 000 kr	5,64 %	0 kr

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 361 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 574 000	0
	2 574 000	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 787 000	4 361 000
	1 787 000	4 361 000

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Göteborg - Vid digital signering erhålls signeringsdatumet från signeringsverktyget.

Alfred Veltman
Ordförande

Daniel Landqvist

Axel Flordal

Alice Flodin

Moa Josephson

Moa Holmgren

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Arthur Kozak
Revisor
Audema Revision AB

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Daniel Erik Landqvist

Ledamot

Serienummer: 4048edaad119def[...]82cd563721d9b

IP: 90.129.xxx.xxx

2024-06-12 11:17:53 UTC



Moa Paulina Holmgren

Ledamot

Serienummer: c2c0407c3462be[...]d2b9669c81da6

IP: 82.209.xxx.xxx

2024-06-12 17:35:25 UTC



ALICE FLODIN

Ledamot

Serienummer: bbea00cef3cc70[...]f50fb7d2f6ac9

IP: 193.221.xxx.xxx

2024-06-13 08:41:05 UTC



AXEL FLORDAL

Ledamot

Serienummer: c982b4ad8208bf[...]67139c1921124

IP: 94.234.xxx.xxx

2024-06-13 10:44:31 UTC



MOA JOSEPHSON

Ledamot

Serienummer: afda0fd41f83bc[...]8451a7c6bcfa6

IP: 81.230.xxx.xxx

2024-06-14 19:39:00 UTC



ALFRED VELTMAN

Ordförande

Serienummer: e4f085097676a5[...]ad5fae28055ad

IP: 82.209.xxx.xxx

2024-06-14 20:15:29 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ARTUR KOZAK

Revisor

Serienummer: f578b574103309[...]c8b8ce56979e4

IP: 94.191.xxx.xxx

2024-06-17 05:17:09 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>