

Brf Guldfasanen i Ängelholm

Årsredovisning 2023



BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för
Brf Guldfasanen i Ängelholm
769626-1945
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-15
Underskrifter	16



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Guldfasanen i Ängelholm, 769626-1945, med säte i Ängelholm, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-04-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-11-20 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-30 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter		Vald t.o.m. föreningsstämman
Göran Hedin	Ordförande	2024
Marie-Louise Wendel	Ledamot	2024
Johanna Svensson	Ledamot	2024
Maria Tärnvik	Ledamot	2024
Styrelsesuppleanter		
Lois Bengtson Pedro	Suppleant	2023
Ordinarie revisorer		
Stefan Nilsson	Medlemsrevisor	
Reiner Jakobsson	Revisorsuppleant	
Valberedning		
Ulf Stenberg		
Pontus Palmqvist		

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Ängelholm Påfågeln 17 i Ängelholms kommun med därpå uppförd byggnad med 24 lägenheter och 1 lokal. Byggnaden är uppförd 1935. Fastighetens adresser är Östergatan 39-41 och Rönnegatan 4.

Föreningen upplåter 22 lägenheter med bostadsrätt och 2 lägenheter, 1 lokal samt 8 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
3	8	11	2

Total tomtarea:	1 428 kvm
Total bostadsarea:	1 673 kvm
- varav bostadsrättsarea:	1 590 kvm
- varav hyresrättsarea:	83 kvm
Total lokalarea:	56 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta	Kontraktslängd
Cecilia Steen	56 kvm	12 månader

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-04-17.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Bjäre Kraft	Kabel-TV
JCF Teknik & Service	Städning
Fortum	Elavtal avseende volym
Öresundskraft	Fjärrvärme
PreBrand	SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)
Anticimex	Skadedjursbekämpning



Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 33 249 kr och planerat underhåll för 400 705 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2013-09-02 och uppdaterades 2022-12-31 av Energi och VVS Utveckling AB. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 296 000 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 171 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll	År
Målning av fönster, väggar och element i trapphus	2023
Renovering och målning av fönster	2022
Omdragning vatten till 5 lägenheter	2022
Ny armatur i källare	2021
Målning av fönster och balkongdörrar	2020
Relining	2019
Fog runt fönster och balkongdörrar	2018
Tak	2017
Balkonger	2017
Ny el på vind	2016
Gårdshus, målning och belysning	2016
Fiberinstallation	2015
Dörrar	2015
Fönster	2015
Balkongdörrar	2015



Väsentliga händelser under räkenskapsåret**Allmänt**

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 15 mars 2023, samt extra föreningsstämma den 6 maj 2023). Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Under 2023 har vi fortsatt med underhållsarbetet i vår fastighet.

I januari målade Gertssons Måleri AB alla väggar, tak och element i trapphusen. Under sommarmånaderna målades alla kvarvarande fönster i lägenheterna samt i trapphusen. Ingången till Salong Marcelle fick ett ansiktslyft och toaletten i källaren blev uppfräschad med ny färg på golv och väggar. Till våren ska arbetet med att måla alla källarfönster påbörjas. Sedan är det förhoppningsvis färdigmålat på ett tag.

Styrelsen hade planer på att renovera balkongerna under 2024 men med rådande ränteläge valde vi skjuta på det tills bolåneräntan gått ner. Flink Byggkonsult AB gjorde en statusbesiktning av balkongerna i januari och utifrån den får styrelsen arbeta vidare med ärendet under 2024.

Enligt underhållsplanen behöver en relining göras av rören i källargolven. Spolbilen i Syd gjorde i oktober en begränsad kontroll med kamera i avloppsrören i källaren. Styrelsen kommer att fortsätta arbeta med det under året.

Möllebackens VVS har varit behjälpliga med att försöka ställa in värmen i lägenheterna. Termostaterna på elementen har bytts för att det ska bli en jämnare temperatur. Med tanke på att huset är 90 år gammalt har det inte varit ett lätt jobb.

Vi har anlitat en ny elektriker, Ola Larnar. Han ska under året undersöka om vi kan automatisera lamporna i trapphusen och lämna en offert på vad det skulle innebära och kosta.

Städbolaget Lilla Service har blivit ersatt av JCF-teknik som numera sköter städningen. Erika städar två timmar varannan vecka.

Under 2023 bytte vi bank och flyttade våra lån från SEB till Swedbank med rörlig ränta. Vi har öppnat ett fasträntekonto och sparar 500 000 kronor till 4% ränta under 3 månaders perioder.

Under året bytte två lägenheter ägare och vi har önskat två nya medlemmar välkomna till föreningen. Uthyrningslägenheten i 41:an har fått en ny hyresgäst. Rögle hyr lägenheten under ett år men har påtalat intresse att fortsätta hyra den.

Även detta året har vi haft två städdagar med efterföljande korvgrillning. Bland annat så monterades nya utemöbler till uteplatsen. Vi kunde donera tio cyklar efter att en inventering gjorts och det har blivit mer plats i cykelställ och förråd.

Föreningen har antagit nya stadgar eftersom den nya bostadsrättslagen började gälla 2023-01-01. Viktiga förändringar och regleringar har gjorts angående renovering och ombyggnationer i bostadsrätter. Det är därför viktigt att alltid kontakta styrelsen innan man påbörjar en renovering.

Styrelsen



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2023 har 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 6 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 2 st (antal andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 2 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 31 medlemmar.

2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

2 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 31 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen har beslutat att höja årsavgifterna från den 1 januari 2024 med 5 %.

I årsavgiften ingår kostnad värme och vatten.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för kabel-tv.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	1 421	1 325	1 323	1 278
Resultat efter finansiella poster	-248	-37	-148	28
Förändring av underhållsfond	-57	76	244	230
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	15	93	-186	-4
Sparande kr / kvm	188	211	-	-
Soliditet (%)	52	53	52	53
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	729	679	679	667
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	81	81	82	80
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	703	654	654	641
Bostadshyra kr / kvm	1 319	1 251	1 251	1 216
Lokalhyra kr / kvm	1 467	1 324	1 284	1 284
Driftskostnad, kr / kvm	256	264	311	281
Energikostnad, kr / kvm	175	170	206	178
Ränta, kr / kvm	207	118	136	156
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	171	180	200	200
Lån, kr / kvm	7 013	7 062	7 893	7 949
Skuldsättning bostadsrätter kr / kvm	8 446	8 506	8 583	8 644
Räntekänslighet (%)	12	13	13	13
Snittränta (%)	2,95	1,66	1,73	1,90

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomsättning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2024. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	17 190 500	549 806	-2 311 848	-37 022
Disposition enligt föreningsstämma			-37 022	37 022
Avsättning till underhållsfond		296 000	-296 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-352 881	352 881	
Årets resultat				-247 693
Vid årets slut	17 190 500	492 925	-2 291 989	-247 693

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-2 348 870
Årets resultat före fondförändring	-247 693
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-296 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	352 881
Summa över/underskott	-2 539 682

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-2 539 682
----------------------------	------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 354 941	1 266 537
Övriga rörelseintäkter	3	65 852	58 622
Summa rörelseintäkter		1 420 793	1 325 159
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-929 666	-789 829
Övriga kostnader	7	-83 758	-80 296
Personalkostnader	8	-65 604	-61 163
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-206 417	-206 418
Summa rörelsekostnader		-1 285 445	-1 137 706
Rörelseresultat		135 348	187 453
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 254	689
Räntekostnader och liknande resultatposter		-396 295	-225 164
Summa finansiella poster		-383 041	-224 475
Resultat efter finansiella poster		-247 693	-37 022
Årets resultat		-247 693	-37 022

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10,17	27 629 448	27 834 366
Inventarier, maskiner och installationer	11	500	1 999
Summa materiella anläggningstillgångar		27 629 948	27 836 365
Summa anläggningstillgångar		27 629 948	27 836 365
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		74 092	70 903
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	32 659	30 535
Summa kortfristiga fordringar		106 751	101 438
Kassa och bank	13	1 117 785	1 264 901
Summa omsättningstillgångar		1 224 536	1 366 339
SUMMA TILLGÅNGAR		28 854 484	29 202 704

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		17 190 500	17 190 500
Underhållsfond		492 925	549 806
Summa bundet eget kapital		17 683 425	17 740 306
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 291 989	-2 311 848
Årets resultat		-247 693	-37 022
Summa fritt eget kapital		-2 539 682	-2 348 870
Summa eget kapital		15 143 743	15 391 436
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	-	2 957 000
Summa långfristiga skulder		-	2 957 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	13 429 500	10 567 495
Leverantörsskulder		70 316	55 750
Skatteskulder		3 423	1 743
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	207 502	229 280
Summa kortfristiga skulder		13 710 741	10 854 268
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 854 484	29 202 704

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	135 348	187 453
Avskrivningar	206 417	206 418
	341 765	393 871
Erhållen ränta	13 254	689
Erlagd ränta	-396 295	-225 164
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-41 276	169 396
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-5 313	-2 302
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-5 532	-65 468
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-52 121	101 626
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	10 485 000	3 200 000
Amortering av låneskulder	-10 579 995	-3 322 004
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-94 995	-122 004
Årets kassaflöde	-147 116	-20 378
Likvida medel vid årets början	1 264 901	1 285 279
Likvida medel vid årets slut	1 117 785	1 264 901

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	120 år
Inventarier, maskiner och installationer	10 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	1 118 561	1 039 224
Hyror bostäder	108 254	103 860
Hyror lokaler	82 176	74 136
Hyror p-platser/garage	45 950	49 317
Summa	1 354 941	1 266 537

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Kommunikation	40 163	40 891
Överlåtelseavgifter	2 626	8 456
Andrahandsuthyrningsavgifter	13 128	4 446
Övriga intäkter	9 935	4 829
Summa	65 852	58 622

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Bostäder	995	-
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	-	2 766
Armaturer, gemensamma utrymmen	1 633	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	6 827	444
Övrigt, gemensamma utrymmen	18 788	-
VA & sanitet, installationer	3 200	6 366
Ventilation, installationer	-	32 843
El, installationer	-	944
Huskröpp	1 806	914
Markytor	-	4 944
Summa	33 249	49 221

Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Bostäder	8 492	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	259 025	-
VA & sanitet, installationer	-	130 240
Huskröpp, fönster	-	104 707
Markytor	133 188	-
Summa	400 705	234 947

Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	42 726	41 046
Teknisk förvaltning	13 552	51 964
Besiktningsskostnader	5 000	3 156
Serviceavtal	4 935	-
Förbrukningsmaterial	13 513	10 903
El	31 237	33 351
Uppvärmning	259 388	246 267
Vatten och avlopp	44 859	45 136
Avfallshantering	26 915	23 120
Försäkringar	20 782	18 002
Systematiskt brandskyddsarbete	1 125	1 035
Kabel-TV	31 680	31 681
Summa	495 712	505 661

Not 7 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	11 687	9 688
Kontorsmateriel och trycksaker	1 038	130
Tele och post	1 688	2 031
Förvaltningskostnader	51 983	60 810
Jurist- och advokatkostnader	7 375	-
Bankkostnader	2 662	2 377
IT-tjänster	2 394	2 172
Övriga externa kostnader	4 931	3 088
Summa	83 758	80 296

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	52 500	48 300
Föreningsvald revisor	-1 500	1 500
Utbildning	1 619	2 738
Summa	52 619	52 538
Sociala avgifter	12 985	8 625
Summa	65 604	61 163

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	204 918	204 918
Inventarier, maskiner och installationer	1 499	1 500
Summa	206 417	206 418

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Byggnader	24 388 105	24 388 105
-Mark	5 293 408	5 293 408
Utgående anskaffningsvärden	29 681 513	29 681 513
Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Byggnader	-1 847 147	-1 642 229
	-1 847 147	-1 642 229
Årets avskrivning		
-Årets avskrivning på byggnader	-204 918	-204 918
	-204 918	-204 918
Utgående avskrivningar	-2 052 065	-1 847 147
Redovisat värde	27 629 448	27 834 366
Varav		
Byggnader	22 336 040	22 540 958
Mark	5 293 408	5 293 408
Taxeringsvärden		
Bostäder	21 000 000	21 000 000
Lokaler	459 000	459 000
Totalt taxeringsvärde	21 459 000	21 459 000
Varav byggnader	16 332 000	16 332 000

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	40 855	40 855
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	40 855	40 855
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-38 856	-37 356
	-38 856	-37 356
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-1 499	-1 500
	-1 499	-1 500
<i>Utgående avskrivningar</i>	-40 355	-38 856
Redovisat värde	500	1 999

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	32 659	30 535
Summa	32 659	30 535

Not 13 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Kassa	82	835
Transaktionskonto Handelsbanken	615 809	1 260 632
Transaktionskonto Swedbank	500 000	-
Transaktionskonto SEB	1 894	3 434
Summa	1 117 785	1 264 901

Not 14 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	13 429 500	10 567 495
Förfaller 2-5 år från balansdagen	-	2 957 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	13 429 500	13 524 495

Not 15 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	13 429 500	13 524 495
Summa	13 429 500	13 524 495

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SEB	Lån löst	Lån löst	4 207 500	-	4 207 500	-
SEB	Lån löst	Lån löst	3 200 000	-	3 200 000	-
SEB	Lån löst	Lån löst	3 159 995	-	3 159 995	-
SEB	1,06 %	2024-02-28	2 957 000	-	-	2 957 000
Swedbank*	4,65 %	2024-09-28	-	5 240 000	6 250	5 233 750
Swedbank*	4,65 %	2024-09-28	-	5 245 000	6 250	5 238 750
Summa			13 524 495	10 485 000	10 579 995	13 429 500

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

*Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer STIBOR 3M under bindningstiden.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	68 996	67 418
Upplupna räntekostnader	4 232	5 353
Förutbetalda intäkter	91 271	104 847
Upplupna driftskostnader	43 003	51 662
Summa	207 502	229 280

Not 17 Ställda säkerheter**Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	16 000 000	16 000 000
Summa ställda säkerheter	16 000 000	16 000 000

Underskrifter

Ängelholm, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Göran Hedin
Styrelseordförande

Marie-Louise Wendel

Johanna Svensson

Maria Tärnvik

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Stefan Nilsson
Medlemsrevisor



Brf Guldfasanen i Ängelholm, årsredovisning 2023

Antal sidor: 18
Verifikationsdatum: Feb 20 2024 04:18PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION
DOKUMENTNUMMER:
65CF102618A68
FEB 20 2024 04:18PM



Feb 16 2024 08:41AM	Robin Zecevic skickade dokumentet till deltagarna
Feb 16 2024 08:44AM	Göran Hedin granskade dokumentet:
Feb 19 2024 08:50AM	 Bo Göran Hedin signerade dokumentet
Feb 16 2024 09:25AM	Marie-Louise Wendel granskade dokumentet:
Feb 16 2024 03:43PM	 ANNA MARIE-LOUISE WENDEL signerade dokumentet
Feb 19 2024 08:45AM	Johanna Svensson granskade dokumentet:
Feb 19 2024 08:46AM	 JOHANNA SVENSSON signerade dokumentet
Feb 16 2024 08:45AM	Maria Tärnvik granskade dokumentet:
Feb 17 2024 12:38PM	 MARIA TÄRNVIK signerade dokumentet
Feb 20 2024 04:17PM	Stefan Nilsson granskade dokumentet:
Feb 20 2024 04:18PM	 JAN STEFAN NILSSON signerade dokumentet
Feb 20 2024 04:18PM	Dokumentet har signerats



Revisionsberättelse

Räkenskapsåret 2023, Brf Guldfasanen Organisationsnummer: 769626-1945

I egenskap av förtroendevald internrevisor, lämnar jag härmed följande revisionsberättelse.

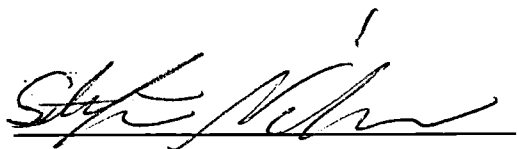
Jag har tagit del av räkenskaperna och därtill hörande handlingar som lämnar upplysningar om föreningens ekonomi och förvaltning.

Årsredovisningen, som uppgjorts, har granskats och i övrigt har de granskningsåtgärder vidtagits som jag ansett varit nödvändigt.

Revisionen har inte givit mig någon anledning till anmärkning.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer den av styrelsen angivna balansräkningen samt beviljar styrelsen ansvarsfrihet för den tid som årsredovisningen omfattar.

Ängelholm 2024-02-20

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Stefan Nilsson', written over a horizontal line.

Stefan Nilsson



Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!

info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

