Årsredovisning

BRF Johannebergsgatan 30

769614-0727

Styrelsen för BRF Johannebergsgatan 30 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.
Föreningen innehar fastigheten Lorensberg 23:6 med adress Johannebergsgatan 30 i Göteborg. Fastigheten innehåller 14 lägenheter om totalt 1610 kvm. Alla lägenheter upplåts med bostadsrätt. Källarförråd finns för alla lägenheter. Det finns inga affärslokaler och inga gemensamma lokaler.
Föreningen äger tomten som huset står på. Huset är fullvärdesförsäkrat genom Bostadsrätternas medlemsförsäkring. Uppvärmning sker via fjärrvärme. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening, som bildades 2006-03-15. Föreningen har avtal med Floda Revisionsbyrå för bokföring och med Beck Städservice AB för trappstädning.
Styrelsen har sitt säte i Göteborg.

VERKSAMHETSBERÄTTELSE
Styrelsen har under året sammanträtt 8 ggr samt haft kontakt via telefon och email.
Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-07.
Inga större åtgärder har vidtagits under året. Normalt underhåll av fastigheten har gjorts:
* Brandskydds-kontroll utförd av Räddningstjänsten, utan anmärkningar.
* Hängrännor och stuprör rensats för att undvika framtida bekymmer.
* Översyn för renovering av fönster igångsatt.
* Upphandling av ny lösning för portlåsen har startat.
* Sopkärlen har tvättats.
* Hissen har besiktats och godkänts enligt plan.
* Underhållsplanen har uppdaterats.

KOMMENTARER TILL EKONOMIN

Det framgår av resultaträkningen att vår förening även detta år går med förlust. Det beror huvudsakligen på att vi är tvingade att bokföra avskrivningar. Detta görs för att fastigheten anses minska i värde, vilket i praktiken kan ifrågasättas. Före avskrivningar redovisar vi i år ett mindre underskott. Vår förening har inga lån. Vi betalar alltså inga räntor och v har inga amorteringar.
Det så kallade kassaflödet har under 2023 varit negativt (minus 8 600 kr). Sett över en 5 års period (2019-2023) har vi emellertid ett positivt kassaflöde (plus 72 000 kronor).
Föreningens kontanta tillgångar uppgår till 1 116 000 kr.

NYCKELTAL:

- Medlemmarnas avgifter (som tas ut månadsvis) upgår för närvarande till 310 kronor per kvadratmeter bostadsyta och år. Till detta kommer en avgift för bredband,som uppgår till 1728 kronor per lägenhet och år.
- Föreningen har inga skulder och skuldsättningen per kvadratmeter bostadsyta är alltså 0 (noll) kronor.
- "Sparande" är vad som återstår när alla avskrivningar och kostnader för större investeringar eller planerat underhåll räknats bort. I vår förening uppgår sparandet för år 2023 till minus 9 kronor per kvadratmeter bostadsyta
- "Räntekänslighet" är en beräkning av hur mycket kostnaderna skulle öka om räntorna på föreningens lån skulle öka med 1 procentenhet. Vår förening har inga lån: Vi är därför fullständigt okänsliga för alla eventuella räntehöjningar.

- " Energikostnaden" omfattar kostnaden för uppvärmning, el, vatten och viss renhållning. I vår förening utgör detta lejonparten av föreningens totala kostnader. För år 2023 uppgår energikostnaden till 124 kronor per kvadratmeter bostadsyta.
- Årsavgifternas andel av föreningens totala rörelseintäkter är 100%.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	**2201-2212**	**2101-2112**	**2001-2012**
Nettoomsättning	454	485	441	476
Resultat efter finansiella poster	-344	-257	-327	-349
Soliditet %	100	100	100	100

RESULTATRÄKNING 1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	453 598	485 246
Övriga rörelseintäkter	2 160	–
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	**455 758**	**485 246**
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-510 082	-438 083
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-317 834	-317 834
Summa rörelsekostnader	**-827 916**	**-755 917**
Rörelseresultat	***-372 158***	***-270 671***
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	28 259	14 042
Räntekostnader och liknande resultatposter	-338	-215
Summa finansiella poster	**27 921**	**13 827**
Resultat efter finansiella poster	***-344 237***	***-256 844***
Resultat före skatt	***-344 237***	***-256 844***
Årets resultat	***-344 237***	***-256 844***

BALANSRÄKNING 1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2, 3	45 450 184	45 768 018
Summa materiella anläggningstillgångar		*45 450 184*	*45 768 018*
Summa anläggningstillgångar		**45 450 184**	**45 768 018**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		2 137	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 575	10 874
Summa kortfristiga fordringar		*14 712*	*10 876*
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 115 583	1 124 179
Summa kassa och bank		*1 115 583*	*1 124 179*
Summa omsättningstillgångar		**1 130 295**	**1 135 055**
SUMMA TILLGÅNGAR		**46 580 479**	**46 903 073**

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	49 562 885	49 562 885
Reservfond	1 641 279	1 641 279
Summa bundet eget kapital	*51 204 164*	*51 204 164*
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-4 468 150	-4 211 306
Årets resultat	-344 237	-256 844
Summa fritt eget kapital	*-4 812 387*	*-4 468 150*
Summa eget kapital	**46 391 777**	**46 736 014**
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	70 227	60 235
Skatteskulder	42 520	40 700
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	75 955	66 124
Summa kortfristiga skulder	**188 702**	**167 059**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	**46 580 479**	**46 903 073**

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar
Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	*År*
Byggnader och mark	1	100

Nyckeltalsdefinitioner
Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt
Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:
Årets resultat + årets avskrivningar +årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt
Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	47 731 404	47 731 404
Utgående anskaffningsvärden	47 731 404	47 731 404
Ingående avskrivningar	-2 243 745	-1 945 936
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-297 809	-297 809
Utgående avskrivningar	-2 541 554	-2 243 745
Redovisat värde	**45 189 850**	**45 487 659**

Not 3 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	400 509	400 509
Utgående anskaffningsvärden	400 509	400 509
Ingående avskrivningar	-120 150	-100 125
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-20 025	-20 025
Utgående avskrivningar	-140 175	-120 150
Redovisat värde	**260 334**	**280 359**

UNDERSKRIFTER

Göteborg 2024-05-

Robert Lundkvist

Olof Berg

Nils-Göran Lind