

Årsredovisning

för

Brf Glädjen

769631-4215

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-9
Revisionsberättelse	10-11

Styrelsen för Brf Glädjen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen har sitt säte i Surte

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheterna Ale Utby 1:75, 1:78 och 1:143. Föreningen har förvärvat fastigheterna från Norra AB och på uppdrag av Brf Glädjen har totalentreprenad genomförts av Vigol AB. På fastigheten har uppförts byggnad omfattande 20 bostadsrätter med en sammanlagd lägenhetsyta på 1.253 kvm. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens ekonomiska plan, med 57 434 kr.

Händelser under året

Enligt en extra stämma (2024-04-18) beslutades om att alla medlemmar ska individuellt bidra till kapitaltillskott för att möta ökade kostnader. Styrelsen tog ett beslut om en avgiftshöjning med 10 % 2024-01-01. Föreningen har anlitat Gelnet Elteknik AB för byte av fläktmotor.

Fastighetsförvaltning

Föreningen förvaltas av Ale Fastighetsförvaltning AB.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2015-12-29.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Stefan Westholm	Ledamot	Ordförande
Johan Svensson	Ledamot	
Lars Nilsson	Ledamot	
Catharina Niklasson	Ledamot	
Annica Johannisson	Suppleant	
Jerry Nordstedt	Suppleant	
Carina Medin	Suppleant	

-Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisor

Owe Teichter

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Årsavgifter i kr per kvm	863	785	682	650
Resultat efter finansiella poster	-317	-338	-377	-188
Soliditet (%)	64,6	64,5	64,7	64,9
Skuldsättning i kr per kvm	12 229	12 293	12 356	12 404
Sparande kr per kvm	1	-33	0	0
Räntekänslighet (%)	14	16	0	0
Energikostnad kr per kvm	182	183	0	0

Föreningens resultat är negativt. Det beror till en stor del på avskrivningar vilket inte påverkar likviditeten. Föreningens skuldsättning är hög. Beslut har tagits om en avgiftshöjning med 7,5 % 2025-01-01.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	29 845 000		371 714	-1 644 115	-338 350	28 234 249
Avsättning till underhåll			57 434	-57 434		0
Kapitaltillskott		350 002				350 002
Disposition av föregående års resultat:				-338 350	338 350	0
Årets resultat					-316 530	-316 530
Belopp vid årets utgång	29 845 000	350 002	429 148	-2 039 899	-316 530	28 267 721

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 039 899
årets förlust	-316 530
	-2 356 429

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-2 356 429
	-2 356 429

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 087 082	1 012 674
Summa rörelseintäkter		1 087 082	1 012 674
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-503 753	-483 582
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-317 737	-317 737
Summa rörelsekostnader		-821 490	-801 319
Rörelseresultat		265 592	211 355
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		648	127
Räntekostnader och liknande resultatposter		-582 770	-549 832
Summa finansiella poster		-582 122	-549 705
Resultat efter finansiella poster		-316 530	-338 350
Resultat före skatt		-316 530	-338 350
Årets resultat		-316 530	-338 350

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	43 311 973	43 629 710
Summa materiella anläggningstillgångar		43 311 973	43 629 710
Summa anläggningstillgångar		43 311 973	43 629 710
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 643	0
Övriga fordringar		6 695	7 175
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	17 129	15 861
Summa kortfristiga fordringar		34 467	23 036
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		410 995	132 573
Summa kassa och bank		410 995	132 573
Summa omsättningstillgångar		445 462	155 609
SUMMA TILLGÅNGAR		43 757 435	43 785 319

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Upplåtelseavgifter		30 195 002	29 845 000
Underhållsfond		429 148	371 714
Summa bundet eget kapital		30 624 150	30 216 714
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 039 899	-1 644 115
Årets resultat		-316 530	-338 350
Summa fritt eget kapital		-2 356 430	-1 982 465
Summa eget kapital		28 267 720	28 234 249
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	15 323 625	15 403 125
Summa långfristiga skulder		15 323 625	15 403 125
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		58 136	38 145
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	107 954	109 800
Summa kortfristiga skulder		166 090	147 945
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 757 435	43 785 319

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		265 592	211 355
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		317 737	317 737
Erhållen ränta		648	127
Erlagd ränta		-582 770	-549 832
Förändring skatt		480	-7 175
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 687	-27 788
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-10 643	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 268	-1 256
Förändring av leverantörsskulder		19 991	9 018
Förändring av kortfristiga skulder		-1 846	43 413
Kassaflöde från den löpande verksamheten		7 921	23 387
Finansieringsverksamheten			
Amortering lån		-79 500	-79 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-79 500	-79 500
Årets kassaflöde		-71 579	-56 113
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		132 573	188 686
Likvida medel vid årets slut		60 994	132 573

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.

Anläggningstillgångar

Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryck i antal år tillämpas.

<u>Avskrivningar</u>	<u>År</u>
Byggnader	120

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 081 824	983 424
Rörlig ers.elbilsladdning	5 258	8 978
Elstöd	0	20 271
	1 087 082	1 012 673

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Vatten och avlopp	100 588	101 077
Städning och renhållning	48 306	45 760
Fastighetsförsäkringspremier	36 295	33 321
Välgavgifter	22 800	22 800
El för drift	127 346	128 060
Förbrukningsinventarier	3 298	0
Reparation och underhåll (gruppkonto)	29 466	12 895
Ersättningar till revisor	3 938	3 750
Övriga föreningskostnader	4 709	10 825
Redovisningstjänster	45 762	43 792
Teknisk förvaltning	78 550	77 934
Bankkostnader	2 695	2 500
Konsultkostnad	0	868
	503 753	483 582

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 695 000	45 695 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 695 000	45 695 000
Ingående avskrivningar	-2 065 290	-1 747 553
Årets avskrivningar	-317 737	-317 737
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 383 027	-2 065 290
Utgående redovisat värde	43 311 973	43 629 710
Bokfört värde mark	7 566 607	7 566 607
	7 566 607	7 566 607

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Länsförsäkringar januari-maj	17 129	15 861
	17 129	15 861

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Handelsbanken 695058	3,46	2026-06-30	7 761 375	7 761 375
Handelsbanken 565228	3,42	2025-06-30	7 562 250	7 641 750
			15 323 625	15 403 125
Kortfristig del av långfristig skuld			7 562 250	7 840 875

Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Under året har 79 500 kr amorterats.

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifter januari	94 205	93 397
Ale El december	13 749	16 403
	107 954	109 800

Surte 2025-04-27

Stefan Westholm
Ledamot



Lars Nilsson
Ledamot



Johan Svensson
Ledamot

Catharina Niklasson
Ledamot



Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-08



Owe Teichter
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Glädjen, 769631-4215

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Glädjen för räkenskapsåret 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta ett årsbokslut och för att bokföringslagen tillämpas vid upprättandet av årsbokslutet, och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Denna standard kräver att vi följer vissa krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll.

En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsbokslutet i allt väsentligt upprättats i enlighet med bokföringslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar:

Utöver min revision av årsbokslutet har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Glädjen för räkenskapsåret 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Surte 2025- 05 - 08



Owe Teichter
Revisor