

Årsredovisning för  
**Brf Granlunda 1**  
769637-4557

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-8
Underskrifter	9

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Granlunda 1, 769637-4557, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlemsrätt i föreningen på grund av sådan upplåtesle kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag. Marken innehas med äganderätt.

Bostadsrättsföreningen och dess stadgar registreras 2019-04-23 hos Bolagsverket.

Föreningen har sitt säte i Trelleborg, Skåne.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Medlemmarna flyttade in i föreningen 2023-03-28. Under 2023 har interimsstyrelsen från Ramlösa Bygg AB lämnat över styrelseuppdraget till en boendestyrelse. Stämman ägde rum 2023-06-28.

#### Upplysning om negativt resultat

Föreningen uppvisar ett negativt resultat som beror på avskrivningarna samr räntor. Ramlösa Bygg AB lämnade en räntefond för att möta ökade räntekostnader i några år framöver.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	534 840	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-436 529	-	-	-
Soliditet, %	67	4	4	100
Sparande per kvm	-3	-	-	-
Årsavgift per kvm	596	-	-	-
Skuldsättning per kvm	11 852	-	-	-
Energikostnad per kvm	25	-	-	-
Räntekänslighet	20	-	-	-

### Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Fritt eget kapital
Vid årets början	500 000	-	
Nya insatser	28 050 000		
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Avsättning till UH-fond		58 000	-58 000
Årets resultat		-	-436 529
<b>Vid årets slut</b>	<b>28 550 000</b>	<b>58 000</b>	<b>-494 529</b>

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	-58 000
Årets resultat	-436 529
Totalt	<hr/> -494 529
Styrelsen föreslår följand disposition:	
Balanseras i ny räkning	494 529
Summa	<hr/> 494 529

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

## 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>
Rörelseresultat			
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning	2	534 840	-
Övriga rörelseintäkter		2 393	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>537 233</b>	<b>-</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader	3	-88 923	-
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-433 125	-
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-522 048</b>	<b>-</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>15 185</b>	<b>-</b>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	12 705	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-464 419	-
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-451 714</b>	<b>-</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-436 529</b>	<b>-</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-436 529</b>	<b>-</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-436 529</b>	<b>-</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	41 016 875	2 950 000
Summa materiella anläggningstillgångar		41 016 875	2 950 000
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	-	8 400 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		-	8 400 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		41 016 875	11 350 000
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		5 757	-
Övriga fordringar		10	-
Summa kortfristiga fordringar		5 767	-
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		917 833	500 000
Summa kassa och bank		917 833	500 000
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		923 600	500 000
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		41 940 475	11 850 000

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		28 550 000	500 000
Fond för yttre underhåll		58 000	-
Summa bundet eget kapital		28 608 000	500 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-58 000	-
Årets resultat		-436 529	-
Summa fritt eget kapital		-494 529	-
<b>Summa eget kapital</b>		<b>28 113 471</b>	<b>500 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>8</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		13 679 250	-
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 679 250</b>	<b>-</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		69 000	-
Leverantörsskulder		4 100	-
Övriga skulder		-	11 350 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	74 654	-
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>147 754</b>	<b>11 350 000</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>41 940 475</b>	<b>11 850 000</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-436 529	
Avskrivningar	433 125	-
	<u>-3 404</u>	<u>-</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-3 404</b>	<b>-</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar	-5 766	-
Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder	-11 271 247	-
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-11 280 417</b>	<b>-</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Byggnader	-38 500 000	
Avyttring av dotterföretag	8 400 000	
Medlemsinaster	28 050 000	
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-2 050 000</b>	
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	13 800 000	
Amortering av låneskulder	-51 750	
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>13 748 250</b>	
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>417 833</b>	<b>-</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>917 833</b>	<b>500 000</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3)

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50-100

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

### Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

#### Nettoomsättning per rörelsegren

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Årsavgifter	507 902	-
Vatten	26 942	-
Öresavrundning	-4	-
<b>Summa</b>	<b>534 840</b>	<b>-</b>

### Not 3 Övriga externa kostnader

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
EI	6 405	-
Vatten och avlopp	22 730	-
Redovisningstjänster	30 680	-
Revsion	18 750	-
Förbrukningsinventarier	5 874	-
Övrigt	4 484	-
<b>Summa</b>	<b>88 923</b>	<b>-</b>

### Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Ränteintäkter	12 705	-
<b>Summa</b>	<b>12 705</b>	<b>-</b>



## Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader	-464 419	-
<b>Summa</b>	<b>-464 419</b>	<b>-</b>

## Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 950 000	2 950 000
-Nyanskaffningar från pågående projekt	38 500 000	-
	<u>41 450 000</u>	<u>2 950 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början		-
-Årets avskrivning enligt plan	-433 125	-
	<u>-433 125</u>	<u>-</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>41 016 875</b>	<b>2 950 000</b>
		-

## Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 400 000	8 400 000
-Avgående tillgångar	-8 400 000	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>8 400 000</b>

## Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	2023-12-31	Amortering kommande år
Ålandsbanken	4 582 750	23 000
Ålandsbanken	4 582 750	23 000
Ålandsbanken	4 582 750	23 000
	<u>13 748 250</u>	<u>69 000</u>

## Not 9 Ställda säkerheter

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda panter och säkerheter	13 8000 000	Inga

## Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
EI	553	-
Redovisning	7 684	-
Revision	18 750	-
Årsavgifter	45 987	-
Ränta	1 680	-
	<u>74 654</u>	<u>-</u>

## Underskrifter

Trelleborg 2024 -

Henrik Karlberg  
Styrelseordförande

Sandra Nilsson  
Ledamot

Jimmy Roth  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats -

Peter Erlandsson  
Auktoriserad revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 10 pages before this page

Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende