

Årsredovisning
för
BRF Villa Nygatan

769619-8402

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för BRF Villa Nygatan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna utan begränsning i tiden.

Föreningen är en privatbostadsrättsförening som äger marken och fastigheten Ulricehamn Ärlan 3 i Ulricehamns kommun med 22 lägenheter, i fastigheten finns även en lokal som är uthyrd till Telia Sonera.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som är uppdaterad.

Föreningen redovisar planenlig avskrivning på fastigheten med kr 224 100, vilket belastat resultatet.

Föreningen har sitt säte i Ulricehamn.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 269	1 355	1 361	1 368
Resultat efter finansiella poster	-125	192	314	211
Soliditet (%)	54	54	53	52
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	801	784	784	784
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 668	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 461	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	254	250	320	261
Räntekänslighet (%)	12	0	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	117	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96	100	100	100

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Verksamhetens resultat innebär en förlust men styrelsen bedömer, vid signering av årsredovisning, att det inte påverkar föreningens möjligheter att finansiera framtida ekonomiska åtaganden, då föreningen har en god ekonomi.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	17 860 000	655 000	1 331 017	192 447	20 038 464
Disposition av föregående års resultat:		80 000	112 447	-192 447	0
Årets resultat				-124 536	-124 536
Belopp vid årets utgång	17 860 000	735 000	1 443 464	-124 536	19 913 928

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 443 465
årets förlust	-124 536
	1 318 929
disponeras så att	
Avsättning sker till underhållsfond	100 000
i ny räkning överföres	1 218 929
	1 318 929

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			
Årsavgifter	3	1 268 970	1 354 975
Hysesintäkter		283 978	153 100
Övrig försäljning, bidrag		60 521	0
Summa rörelseintäkter		1 613 469	1 508 075
Rörelsekostnader	4		
Driftskostnader		-1 012 313	-731 006
Förvaltningskostnader		-99 298	-100 497
Avskrivning av anläggningstillgångar		-248 252	-239 400
Summa rörelsekostnader		-1 359 863	-1 070 903
Rörelseresultat		253 606	437 172
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		24 572	5 836
Räntekostnader		-402 714	-250 561
Summa finansiella poster		-378 142	-244 725
Resultat efter finansiella poster		-124 536	192 447
Resultat före skatt		-124 536	192 447
Årets resultat		-124 536	192 447

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	34 995 895	35 219 995
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	49 048	0
Markanläggning	7	229 491	244 791
Summa materiella anläggningstillgångar		35 274 434	35 464 786

Summa anläggningstillgångar

35 274 434

35 464 786

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		3 833	0
Övriga fordringar		49 802	78
Förutbetalda kostnader		20 927	24 379
Summa kortfristiga fordringar		74 562	24 457

Kassa och bank

Kassa och bank		1 311 863	1 596 567
Summa kassa och bank		1 311 863	1 596 567
Summa omsättningstillgångar		1 386 425	1 621 024

SUMMA TILLGÅNGAR

36 660 859

37 085 810

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

17 860 000

17 860 000

Underhållsfond

735 000

655 000

Summa bundet eget kapital

18 595 000

18 515 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 443 465

1 331 017

Årets resultat

-124 536

192 447

Summa fritt eget kapital

1 318 929

1 523 464

Summa eget kapital

19 913 929

20 038 464

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

16 007 500

16 357 500

Summa långfristiga skulder

16 007 500

16 357 500

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

350 000

350 000

Skatteskulder

94 396

75 386

Övriga skulder

166 464

160 333

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

128 570

104 127

Summa kortfristiga skulder

739 430

689 846

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

36 660 859

37 085 810

Kassaflödesanalys

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-124 536	192 447
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		248 252	239 400
Betald skatt		-30 714	17 768
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		93 002	449 615
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-3 833	0
Förändring av kortfristiga fordringar		3 452	-5 446
Förändring av kortfristiga skulder		30 575	24 926
Kassaflöde från den löpande verksamheten		123 196	469 095
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-57 900	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-57 900	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-350 000	-350 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-350 000	-350 000
Årets kassaflöde		-284 704	119 095
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 596 567	1 477 472
Likvida medel vid årets slut		1 311 863	1 596 567

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 År
Markanläggningar	20 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.

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 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	20 000 000	20 000 000
	20 000 000	20 000 000

Not 3 Nettoomsättning

föregående år särredovisades inte årsavgifter och garage/parkeringsplatser.

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 268 968	1 354 976
Årsavgifter lokaler	167 328	153 100
Garage/parkering	116 650	0
	1 552 946	1 508 076

I föreningens årsavgifter ingår värme, el, vatten/avlopp och abonnemang för tv, bredband.

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Värme, El	208 355	144 446
Tv,bredband	67 184	76 627
Fastighetsskatt	47 968	46 428
Reparationer,underhåll,försäkring	547 327	271 715
Renhållning, städning, vatten/avlopp	141 478	191 790
	1 012 312	731 006

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 760 000	37 760 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 760 000	37 760 000
Ingående avskrivningar	-2 540 005	-2 315 905
Årets avskrivningar	-224 100	-224 100
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 764 105	-2 540 005
Utgående redovisat värde	34 995 895	35 219 995
Taxeringsvärden byggnader	25 901 000	25 901 000
Taxeringsvärden mark	4 105 000	4 105 000
	30 006 000	30 006 000

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	57 900	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 900	0
Årets avskrivningar	-8 852	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 852	0
Utgående redovisat värde	49 048	0

Not 7 Markanläggning

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	305 991	305 991
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	305 991	305 991
Ingående avskrivningar	-61 200	-45 900
Årets avskrivningar	-15 300	-15 300
Utgående ackumulerade avskrivningar	-76 500	-61 200
Utgående redovisat värde	229 491	244 791

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Ulricehamns Sparbank, 2024-02-10, ränta 1,08%	7 450 000	7 650 000
Ulricehamns Sparbank, 2024-03-28, ränta 5,09%	5 445 000	5 445 000
Ulricehamns Sparbank, 2025-02-10, ränta 1,53%	3 462 500	3 612 500
	16 357 500	16 707 500

Amortering 350 000/år, redovisas som kortfristig del.

Styrelsens namnunderskrift

Ulricehamn 2024-03-19



Lars Svensson
Ordförande



Kerstin Winkler



Håkan Brunbäck



David Nardai



Marita Sämmerby

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-20



Carina Brandin
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Villa Nygatan
Org.nr 769619-8402

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Villa Nygatan för räkenskapsåret 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen 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 International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska 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 årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. 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 årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Villa Nygatan för räkenskapsåret 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.


Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Ulricehamn 2024-03-20


Carina Brandin
Revisor