

Årsredovisning

Brf Björkängen 1 i Vårgårda

769638-6270

Styrelsen för Brf Björkängen 1 i Vårgårda 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
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningen har sitt säte i Vårgårda kommun. Stadgarna registrerades hos Bolagsverket vid bildandet 2020-04-21. Upplåtelse skedde sommaren 2021. Brf Björkängen 1 i Vårgårda är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen äger fastigheten Björkängen 1, Vårgårda kommun. Den totala boarean (BOA) är beräknad till 2 318 kvm. Föreningens hus består av 36 lägenheter fördelat på 4st 1 RoK, 12st 2 RoK, 8st 3 RoK, 6st 4 RoK och 6st 5 RoK. Det finns även fem komplementsbyggnader som innehåller sophus, carport, etc. Byggnaderna har värdeår 2022.

Underhållsplan upprättades 2023-11-01

Under det senaste året har mycket arbete lagts på att fixa till problem som har varit kvar sedan byggnationen, främst för grönytor. Dessutom har det varit ett garantibyte av värmepumpen, uppförande av energideklaration och tvåårsbesiktning.

Det har också genomförts flera investeringar som förhoppningsvis leder till bättre värde på lägenheterna, som förberedelse för laddboxar och hjärtstartare.

Fokus har också legat på att skapa en långsiktigt stabil ekonomi.

Föreningens årsstämma hölls 2023-04-05.

Styrelsens sammansättning efter stämman:

Ida Liljeblad (ordförande), 1 år

Tobias Jakobsson, 1 år

Ulrika Lundqvist Karlsson, 1 år

Michael Johansson, 2 år

Ulrik Berg, 2 år

Extra föreningsstämma för antagande av nya stadgar hölls 2023-08-23. Styrelsen har haft 7 protokollförda möten under året.

Föreningens firma tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

Revisor: Håkan Rist, Baker Tilly Guide AB

Medlemsinformation

För att möta ökade kostnader samt avsättning till underhållsfond höjdes årsavgifterna med 10% fr.o.m. 2023-01-01 .

Från 2024-01-01 höjs årsavgifterna med 7% och hyra för uteparkering höjs med 25 kr/mån.

Föreningen hade 47 medlemmar vid årets början och 46 medlemmar vid årets slut. En överlåtelse har skett.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2004-2012
Nettoomsättning	1 922	1 736	422	
Resultat efter finansiella poster	-128	-183	-48	
Soliditet %	59	59	59	1
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	573	536		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	90	90		
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	9 723	9 848		
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	9 723	9 848		
Sparande (kr) per kvadratmeter	160	142		
Räntekänslighet %	17	18		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	57	88		

Föreningen driftsattes först 2021-10-01 efter att samtliga lägenheter upplåtits. Därav finns inga jämförbara nyckeltal för 2021.

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Förlusten i redovisningen kan härledas till bokförda avskrivninga/värdeminskningar på föreningens byggnad. Detta påverkar inte kassaflödet eller föreningens betalningsförmåga.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	45 875 000	30 000	-77 585	-182 644
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-182 644	182 644
Förändring underhållsfond		120 000	-120 000	
Årets resultat				-127 574
Belopp vid årets utgång	45 875 000	150 000	-380 229	-127 574

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-380 229
Årets resultat	-127 574
<i>Summa</i>	<i>-507 803</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	463 600
Balanseras i ny räkning	-971 403
<i>Summa</i>	<i>-507 803</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 922 415	1 736 370
Övriga rörelseintäkter		70 650	16 702
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 993 065	1 753 072
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-477 445	-567 678
Övriga externa kostnader	4	-163 321	-136 797
Styrelsearvoden	5	-28 748	-45 044
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-628 249	-627 210
Summa rörelsekostnader		-1 297 763	-1 376 729
Rörelseresultat		695 302	376 343
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		401	–
Räntekostnader och liknande resultatposter		-823 277	-558 987
Summa finansiella poster		-822 876	-558 987
Resultat efter finansiella poster		-127 574	-182 644
Resultat före skatt		-127 574	-182 644
Årets resultat		-127 574	-182 644

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	75 656 777	76 283 987
Inventarier, verktyg och installationer	7	61 284	–
Summa materiella anläggningstillgångar		75 718 061	76 283 987
Summa anläggningstillgångar		75 718 061	76 283 987
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		380 728	335 950
Övriga fordringar		30 597	–
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 606	15 832
Summa kortfristiga fordringar		427 931	351 782
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		422 273	472 333
Summa kassa och bank		422 273	472 333
Summa omsättningstillgångar		850 204	824 115
SUMMA TILLGÅNGAR		76 568 265	77 108 102

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		45 875 000	45 875 000
Fond för yttre underhåll		150 000	30 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>46 025 000</i>	<i>45 905 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-380 229	-77 585
Årets resultat		-127 574	-182 644
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-507 803</i>	<i>-260 229</i>
Summa eget kapital		45 517 197	45 644 771
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	19 590 730	30 412 890
Summa långfristiga skulder		19 590 730	30 412 890
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	10 822 160	391 160
Förskott från kunder		4 247	–
Leverantörsskulder		50 575	26 875
Skatteskulder		–	45 388
Övriga skulder		13 434	24 704
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		569 922	562 314
Summa kortfristiga skulder		11 460 338	1 050 441
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		76 568 265	77 108 102

KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-01-01
2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	695 302
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	628 249
Erhållen ränta	401
Erlagd ränta	-823 277
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>500 675</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-76 149
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-21 103

Kassaflöde från den löpande verksamheten	403 423
---	----------------

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-62 323
---	---------

Kassaflöde från investeringsverksamheten	-62 323
---	----------------

Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-391 160
--------------------------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-391 160
--	-----------------

Årets kassaflöde	-50 060
-------------------------	----------------

Likvida medel vid årets början	472 333
Likvida medel vid årets slut	422 273



NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Byggnader och mark	1	100

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

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

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt

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

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Not 2	Nettoomsättningens innehåll	2023	2022
	Hyra parkeringsplatser	-80 399	-60 000
	Årsavgifter från bostadsrätter	-1 792 390	-1 629 447
	Debiterad förbrukning för varmvatten och el (IMD)	-49 625	-46 923
	Summa	-1 922 414	-1 736 370

Not 3	Driftskostnader	2023	2022
	Fastighetsskötsel och snöröjning	183 237	144 907
	El	146 822	181 671
	Vatten och avlopp	30 019	94 718
	Avfallshantering	67 200	59 880
	Fastighetsförsäkring	49 043	45 077
	Reparationer och underhåll	1 125	41 425
	Summa	477 446	567 678

Vårgårda kommun debiterade 2022 efter en alldeles för hög beräknad vattenförbrukning. Detta justerades i april 2023. Därav den stora svängningen i posten Vatten och avlopp.

Not 4	Övriga exteran kostnader	2023	2022
	Revision	16 250	23 625
	Ekonomisk förvaltning	60 316	59 618
	Konsultarvoden	46 312	–
	Förbrukningsinventarier	24 178	6 250
	Övriga externa kostnader	16 264	47 304
	Summa	163 320	136 797

Not 5	Medelantalet anställda	2023	2022
-------	------------------------	------	------

Föreningen har inga anställda. Lönekostnaden avser enbart styrelsearvoden.

Not 6	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	77 068 000	77 068 000
	Utgående anskaffningsvärden	77 068 000	77 068 000
	Ingående avskrivningar	-784 013	-156 803
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-627 210	-627 210
	Utgående avskrivningar	-1 411 223	-784 013
	Redovisat värde	75 656 777	76 283 987

Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Inköp	62 323	–
	Utgående anskaffningsvärden	62 323	–
	Årets avskrivningar	1 039	–

Not 8	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
-------	----------------------	------------	------------

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

0

0

Samtliga krediter avser fastighetslån som förväntas bli förlängda.

Not 9	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2023-12-31	2022-12-31
-------	---	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till 30 412 890 kr (30 804 050 kr) har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

19 590 730

30 412 890

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10 822 160

391 160

Not 10	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
--------	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar

31 293 000

31 293 000

Summa ställda säkerheter

31 293 000**31 293 000**

UNDERSKRIFTER

Vårgårda

Ida Liljeblad

Ulrik Berg

Ulrika Lundqvist Carlsson

Tobias Jacobsson

Michael Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Håkan Rist

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.03.2024 20:20

SENT BY OWNER:

Ann Lindqvist • 11.03.2024 16:15

DOCUMENT ID:

rJAbejhpT

ENVELOPE ID:

HkX3Zxj26a-rJAbejhpT

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Björkängen 1 i Vårgårda 20230101-20231231.pdf

10 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Leif Ulrik Berg ulrikberg67@gmail.com	Signed Authenticated	11.03.2024 17:04 11.03.2024 17:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/03/15) IP: 90.235.66.161
2. ULRIKA LUNDQVIST CARLSSON ucarlsson4@gmail.com	Signed Authenticated	11.03.2024 17:15 11.03.2024 17:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/08/30) IP: 90.224.184.139
3. Tobias Kristoffer Jacobsson tobias.jacobsson@telia.com	Signed Authenticated	11.03.2024 17:20 11.03.2024 17:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/09/06) IP: 83.187.162.117
4. Ida Margareta Liljeblad idaberggren@live.se	Signed Authenticated	11.03.2024 18:13 11.03.2024 18:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/10/18) IP: 84.217.157.97
5. Michael Kenth Philip Johansson michael.johansson@afry.com	Signed Authenticated	11.03.2024 20:03 11.03.2024 20:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/06/10) IP: 78.67.38.224
6. Hans Håkan Rist hakan.rist@bakertillyguide.se	Signed Authenticated	11.03.2024 20:20 11.03.2024 20:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/05/31) IP: 81.233.80.166

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed