

Årsredovisning för

BRF Västervången

738800-0551

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Västervången, 738800-0551, 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 bostadsrättslägenheter för permanent boende under nyttjandeperiod och utan tidbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket 1961-01-26. Föreningens stadgar har registrerats 2007-11-07.

Föreningen har sitt säte i Tomelilla kommun, Skåne.

Föreningen är ett privat privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Spindeln 11 på adress Västergatan 40 & 42. Spindeln 11 har en total yta på 1495 kvm och har 12 bostadsrätter. Fastigheten byggdes 1963 med värdeår 1963.

Tomten innehas med äganderätt.

Det finns en fullvärdeförsäkring i BRF Västervången.

Styrelsens sammansättning

Oskar Rohlin - Ordförande, Ledamot
Hans Prybil - Ledamot
Bodil Thuvesholmen - Ledamot

Styrelsemöten

Styrelsen har under året haft 4 stycken protokollförda styrelsemöten inklusive årsmötet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Ekonomi

Föreningen har under räkenskapsåret gått med förlust. Förlusten beror till största delen av nödvändigt underhåll av fastigheten både in och utvändigt. Underhåll och uppfräschning för att öka trivsel för dem boende.

Föreningen har under hösten 2023 gjort en avgiftshöjning på 10% för att finansiera de höjda driftkostnaderna samt ökade räntekostnader. Föreningen har också tagit ett nytt lån och gjort om befintliga för att få en bättre betalningsplan.

Här kommer en lista nedan på vad som gjorts under 2023:

- " Ny ruta i cykelrummet.
- " Totalt renovering av källaren. Nymålat, ny belysning och förråd uppmärkta
- " Ny utomhusbelysning.
- " Nya fundament vid entréerna.
- " Skorstenarna inklädda i plåt pga. läckage
- " Husgrunden nymålad.
- " Ny dörrautomatik till båda entrédörrarna inkl. armbågskontakt.
- " Nya parkeringslinjer målade
- " Muren runt huset började målas.
- " Nya säkerhetsdörrar

Underhåll och underhållsplan

Föreningen har i dagsläget ingen underhållningsplan. Planen är att fram en sådan under 2024 för se hur pipelinen ser ut för föreningen med planer och kommande underhåll för framtiden.

Övriga uppgifter

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	561 972	544 568	533 647	527 317
Resultat efter finansiella poster	-278 924	14 962	106 094	178 113
Soliditet, %	35	53	51	58
Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	904			
Skuldsättning per kvadratmeter	1 547			
Sparande per kvadratmeter	36			
Räntekänslighet	2			
Energikostnad per kvadratmeter	289			
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99			

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	39 200	12 444	830 171	14 962
Omföring av föreg års vinst			14 962	-14 962
Årets resultat				-278 924
Vid årets slut	39 200	12 444	845 133	-278 924

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 566 209, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	845 133
årets resultat	<u>-278 924</u>
Totalt	566 209
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<u>566 209</u>
Summa	566 209

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>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		561 972	544 568
Övriga rörelseintäkter		6 577	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		568 549	544 568
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-558 859	-306 984
Personalkostnader	2	-134 034	-103 150
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-116 230	-92 396
Summa rörelsekostnader		-809 123	-502 530
Rörelseresultat		-240 574	42 038
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		127	9
Räntekostnader och liknande resultatposter		-38 477	-27 085
Summa finansiella poster		-38 350	-27 076
Resultat efter finansiella poster		-278 924	14 962
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-278 924	14 962
Skatter			
Årets resultat		-278 924	14 962

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3,6	1 411 758	1 100 768
Inventarier, verktyg och installationer	4	113 463	56 640
Summa materiella anläggningstillgångar		1 525 221	1 157 408
Summa anläggningstillgångar		1 525 221	1 157 408
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 471	-
Övriga fordringar		5 814	5 687
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 113	27 373
Summa kortfristiga fordringar		40 398	33 060
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		600 709	800 965
Summa kassa och bank		600 709	800 965
Summa omsättningstillgångar		641 107	834 025
SUMMA TILLGÅNGAR		2 166 328	1 991 433

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		188 494	188 494
Reservfond		12 444	12 444
Summa bundet eget kapital		200 938	200 938
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		845 133	830 171
Årets resultat		-278 924	14 962
Summa fritt eget kapital		566 209	845 133
Summa eget kapital		767 147	1 046 071
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	1 052 550	752 075
Summa långfristiga skulder		1 052 550	752 075
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		3 092	-
Leverantörsskulder		189 420	-
Övriga skulder		58 700	95 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		95 419	98 287
Summa kortfristiga skulder		346 631	193 287
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 166 328	1 991 433

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-278 924	14 962
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	116 230	92 396
	<u>-162 694</u>	<u>107 358</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-162 694	107 358
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-7 338	254
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	153 344	43 368
	<u>-16 688</u>	<u>150 980</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-16 688	150 980
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-484 043	-
	<u>-484 043</u>	<u>-</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-484 043	-
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	395 475	-
Amortering av låneskulder	-95 000	-95 000
	<u>300 475</u>	<u>-95 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	300 475	-95 000
Årets kassaflöde	-200 256	55 980
Likvida medel vid årets början	800 965	744 985
Likvida medel vid årets slut	600 709	800 965

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Byggnader, periodiserande förbättringar	25
-Inventarier, verktyg och installationer	10

Not 2 Personal

Personal

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Medelantalet anställda	3	4
Summa	3	4

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 372 696	2 372 696
-Nyanskaffningar	417 438	-
Vid årets slut	2 790 134	2 372 696
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 271 928	-1 186 612
-Årets avskrivning enligt plan	-106 448	-85 316
Vid årets slut	-1 378 376	-1 271 928
Redovisat värde vid årets slut	1 411 758	1 100 768

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	70 800	70 800
-Nyanskaffningar	66 605	-
Vid årets slut	137 405	70 800
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-14 160	-7 080
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-9 782	-7 080
Vid årets slut	-23 942	-14 160
Redovisat värde vid årets slut	113 463	56 640

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	817 750	372 075
	817 750	372 075

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	1 720 000	1 720 000
Summa ställda säkerheter	1 720 000	1 720 000

Not 7 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex-svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Sophie Olsson, Sydrev Ekonomerna Österlen AB

Underskrifter

Tomelilla 2024-03-

Oskar Rohlin
Styrelseordförande

Hans Prylbil
Styrelseledamot

Bodil Tuvesholmen
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-

Bengt-Göran Grenander
Revisor

Rapport om årsredovisningen

Till styrelsen i BRF Västervången Organisationsnummer 738800-0551

Uppdraget

Jag har biträtt BRF Västervången med att upprätta årsredovisningen för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för innehållet och utformningen av årsredovisningen.

Utförande

Jag har utfört mitt arbete enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag. Det innebär att jag har beaktat tillämpliga lagar och normer samt genomfört kontroller och rimlighetsbedömningar av underlag och rapporter för att årsredovisningen ska uppnå en hög kvalitet och utgöra ett bra beslutsunderlag i verksamheten.

Enligt min kännedom innehåller årsredovisningen inte några väsentliga fel eller brister som påverkar företagets redovisade resultat och ställning.

Tomelilla 2024-03-

Sophie Olsson
Srf Auktoriserad redovisningskonsult