

Årsredovisning för
Brf Bergadalspark Trädgårdar
769631-2771

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar	8
Upplýsningar till resultaträkning	8-9
Upplýsningar till balansräkning	10-11
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Bergadalspark Trädgårdar, 769631-2771 får härmed avge årsredovisning för 2023

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Bollebygd Erikstorp 2:83 i Bollebygds kommun. Föreningen räknas som en äkta förening och har sitt säte i Bollebygd.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2015-11-30. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2016-12-05 och stadgarna registrerades 2018-05-16.

Styrelsesammansättning

Styrelseordförande

Emil Zetterström

Ordinarie ledamöter

Niklas Andersson

Desiree Elofsson

Suppleant

Rodolfo Campos

Sandra Lindskog

Revisor

David Walman, Rävissor AB

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen i dess helhet av styrelsens ledamöter två i förening.

Ekonomisk förvaltning

FF-Fastighetsservice AB.

Årsavgifter

Inga avgiftshöjningar är beslutade i nuläget.

Sammanträden

Styrelsen har under året avhållit 17 protokollförda sammanträden.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-20.

Överlåtelse

Under året har två överlåtelse skett i föreningen.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid året ingång: 19 stycken

Antal medlemmar vid årets utgång: 19 stycken

Försäkringar

Föreningens fastigheter är försäkrade till fullvärde hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän, till 2024-11-30.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Erikstorp 2:83

Adress: Rans Floges Väg

Byggår: 2017

Taxeringsvärde: 20 219 000 varav byggnadsvärde 17 600 000 kronor

Total boyta: 1058 m²

Fastighetens areal: 2298m²

Lägenhetsfördelning

3 rum och kök: 6 stycken

4 rum och kök: 8 stycken

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Har flyttat föreningen pengar till en konto med högre sparränta så vi kan få lite avkastning.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	650 230	638 381	643 741	647 674
Resultat efter finansiella poster	-68 363	560	21 384	28 340
Soliditet, %	67,5	67,3	66,9	66,7
Balansomslutning	31 753 477	31 956 248	32 132 186	32 196 840
Årsavgift per kvm	577	572	572	572
Lån per kvm	9 620	9 761	9 902	10 043
Elkostnad per kvm	15	13	8	8
Vattenkostnad per kvm	68	77	67	68
Sparande per kvm	179	244	262	268
	16,67%	17,08%	17,32%	17,57%

Not Eget kapital

	Grundavgifter/ Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	21 300 000	462 805	-260 528	560
Resultat disp enligt stämmobeslut			560	-560
Fonddisp enl årsstämmobeslut		159 767	-159 767	
Årets resultat				-68 363
Belopp vid årets slut	21 300 000	622 572	-419 735	-68 363

Resultatdisposition

	Belopp i SEK
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-419 735
årets resultat	-68 363
Totalt	-488 098
disponeras för	
Avsättning till yttre underhållsfond	159 767
balanseras i ny räkning	-647 865
Summa	-488 098

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	1	650 230	638 381
Övriga rörelseintäkter		17 060	2 006
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		667 290	640 387
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-156 904	-159 164
Övriga externa kostnader		-57 711	-55 400
Avskrivningar		-257 592	-257 593
Summa rörelsekostnader		-472 207	-472 157
Rörelseresultat		195 083	168 230
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		632	27
Räntekostnader och liknande resultatposter		-264 078	-167 697
Summa finansiella poster		-263 446	-167 670
Resultat efter finansiella poster		-68 363	560
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-68 363	560
Skatter			
Årets resultat		-68 363	560

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	30 667 500	30 922 500
Inventarier, verktyg och installationer	4	20 028	22 620
Summa materiella anläggningstillgångar		30 687 528	30 945 120
Summa anläggningstillgångar		30 687 528	30 945 120
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		296	0
Övriga fordringar		47 152	37 242
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 441	23 771
Summa kortfristiga fordringar		68 889	61 013
Kassa och bank			
Kassa och bank		997 060	950 115
Summa kassa och bank		997 060	950 115
Summa omsättningstillgångar		1 065 949	1 011 128
SUMMA TILLGÅNGAR		31 753 477	31 956 248

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		21 300 000	21 300 000
Fond yttre underhåll		622 572	462 805
Summa bundet eget kapital		21 922 572	21 762 805
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-419 735	-260 528
Årets resultat		-68 363	560
Summa fritt eget kapital		-488 098	-259 968
Summa eget kapital		21 434 474	21 502 837
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	3 700 000	3 700 000
Summa långfristiga skulder		3 700 000	3 700 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		6 478 332	6 627 468
Leverantörsskulder		30 743	47 545
Övriga skulder		3 167	1 173
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	106 761	77 225
Summa kortfristiga skulder		6 619 003	6 753 411
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 753 477	31 956 248

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	-68 363	560
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	<u>257 592</u>	<u>257 593</u>
	189 229	258 153
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	189 229	258 153
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-7 876	-25 176
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	<u>14 728</u>	<u>-27 362</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	196 081	205 615
Investeringsverksamheten		
(avskrivning moms & bidrag från laddstolpar)		60 511
Kassaflöde från investeringsverksamheten		60 511
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	<u>-149 136</u>	<u>-149 136</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-149 136	-149 136
Årets kassaflöde	46 945	116 990
Likvida medel vid årets början	950 115	833 125
Likvida medel vid årets slut	997 060	950 115

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Följande avskrivningstider tillämpas:

Avskrivningar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier, verktyg och installationer	10

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%); Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Balansomslutning; Totala tillgångar

Årsavgift per kvm; Summan av årsavgifter i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter

Lån per kvm; Summan av skulder till kreditinstitut i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter

Elkostnad per kvm; Summan av elkostnad i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter

Sparande per kvm; Summan av årets resultat +avskrivningar +utrangeringar +kostnadsfört planerat underhåll

+ väsentliga kostnader som inte är normal -väsentliga intäkter som inte är normala och dividera summan med antalet kvadratmeter boyta i föreningen så får du fram sparandet per kvadratmeter boyta.

Räntekänslighet %; Summan av att låneskulden divideras med årsavgiftern

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Hyra p-platser	3 500	1 200
Årsavgifter bostäder	610 717	604 802
Vatten momspl	36 027	32 427
Örsutjämnung	-14	-48
Summa	650 230	638 381

Not 2 Driftskostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsskötsel		7 125
Serviceavtal	35 000	
Reparation & Underhåll		21 807
El	15 896	13 713
Vatten	71 743	81 722
Renhållning	10 948	9 941
Övriga driftskostnader	458	2 333
Försäkringspremie	18 659	18 322
Gemensamhetsanläggning	4 200	4 201
Summa	156 904	159 164

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	32 410 000	32 410 000
	<u>32 410 000</u>	<u>32 410 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 487 500	-1 232 500
-Årets avskrivning enligt plan	-255 000	-255 000
	<u>-1 742 500</u>	<u>-1 487 500</u>
Redovisat värde vid årets slut	30 667 500	30 922 500

Bostadsrättsföreningen har under tidigare år köpt en aktiepost i Bergadalspark nr 2 AB på 5 570 000 kronor, vilket ger upphov till en latent skatteskuld. Denna skatteskuld realiseras endast om föreningen upphör med sin verksamhet och säljer fastigheten.

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	25 933	0
-Nyanskaffningar	0	25 933
Vid årets slut	<u>25 933</u>	<u>25 933</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 313	-720
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-2 592	-2 593
Vid årets slut	<u>-5 905</u>	<u>-3 313</u>
Redovisat värde vid årets slut	20 028	22 620

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	löptid	ränta	2023-12-31	2022-12-31
Swedbank Hypotek 2858694983	2027-01-25	1,680%	3 700 000	3 700 000
Swedbank Hypotek 2858695006	2024-02-28	5,697%	3 700 000	3 700 000
Swedbank Hypotek 2858753128	2024-02-28	5,146%	2 778 332	2 927 468
			<u>10 178 332</u>	<u>10 327 468</u>
Nästa års amortering beräknas uppgå till			149 136	149 136
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering)			6 329 196	6 478 332
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till				596 544
Förfallotidpunkt, senare än 1 år från balansdagen (exkl. amortering)			3 700 000	3 103 456
			<u>10 178 332</u>	<u>10 327 468</u>

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	11 185 000	11 185 000
Summa ställda säkerheter	11 185 000	11 185 000

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntor	49 617	29 479
Tillgodo medlem	163	
Förutbetalda avgifter	44 215	35 274
Upplupna kostnader, el	1 766	1 473
Beräknat arvode revision	11 000	10 999
	106 761	77 225

Underskrifter

Bollebygd och datum enligt datum för digital signering

Styrelseordförande
Emil Zetterström

Ledamot
Niklas Andersson

Ledamot
Desiree Elofsson

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt datum för digital signering

David Walman
Föreningsvald revisor

Följande handlingar har undertecknats den 15 maj 2024



Års 2023- Utkast 2.pdf

(103300 byte)
SHA-512: 879a2796859fa0deff08de8bb043f9ad779f6
47b04fd2231a716c8eef07e799b6753a86fed05b8168d
e952e011b1f761fc49ca4e5f2e15787a7ab366b2003f9

Underskrifter

2024-04-18 16:50:44 (CET)



Emil Zetterström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-12 15:43:51 (CET)



Niklas Andersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-15 16:43:47 (CET)



Désirée Elofsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-15 16:55:06 (CET)



David Oskar Petter Walman

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2023

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

dcee1b81eefed0b9b242f911c1124090aa68669d2f2fe5081914a6a3a29a35e61676567fcc14da4a197c6e8039e1b4df4561103e0be6565df3df6311916871

ba



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bergadalspark Trädgårdar
769631-2771**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bergadalspark Trädgårdar för år 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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi 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.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bergadalspark Trädgårdar för år 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 bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 22 april 2024



RB Bergadalspark Trädgårdar.pdf
(125234 byte)
SHA-512: ac41a89e9746f850a1c7a010c6c2c78690063
040b51d8c2d8c1f994c991ba3dc1694064a6ca576da207
0caca362d38f6682008298cafb83d0d020d17a307abeb

Underskrifter

2024-04-22 21:17:05 (CET)



David Oskar Petter Walman

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2023

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

ad684e637b88106aa44ee9c3eff300e1ab867b3ce7c13bdf434ceb8f807196d754fb4f20382d8f066a40679d940d5e7107315dbae9d4001e3109c82a597ff9



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.