

Årsredovisning
för
BRF Vita Sand i Åsa
769616-3356

Räkenskapsåret
2023

BRF Vita Sand i Åsa
Org.nr 769616-3356

1 (9)

Styrelsen för BRF Vita Sand i Åsa 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

Bostadsrättsföreningen Vita sand i Åsa har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Fastighet

Fastigheten med beteckningen Åsa 5:53 är belägen på Åsa Satationsväg 3 i Åsa. Fastigheten består av ett flerbostadshus i 2 1/2 plan och omfattar 3 lägenheter med en total boyta om 222 kvm samt 2 lokaler med en totalyta om 140 kvm. År 2023 uppgick fastighetens taxeringsvärde till 5.152.000 kr.

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

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Dina Försäkringar.

Föreningen är en del i Åsa samfällighetsförening.

Föreningen har i dagsläget ingen underhållsplan, men planerar att ta fram en under 2024.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Styrelsen

Styrelsen har bestått av följande:

Catharina Fredin, ordförande

Johan Hagman, Kassör

Margareta Åkesson, sekreterare

Fastighetens tekniska status

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs med 12000 kr för år 2023 i enlighet med den ekonomiska planen som är godkända och registrerad 2007-06-18. Detta är något högre än det belopp som föreningens stadgar anger som ett minimum.

Föreningens ekonomi

Föreningen är påverkad av det höga ränteläget och under 2023 har man gjort en avgiftshöjning, inga avgiftshöjningar är planerade för 2024.

Händelser under 2023

2023 har varit ett lugnt år där inga större händelser skett.

ME
JG
CF

BRF Vita Sand i Åsa
Org.nr 769616-3356

2 (9)

Föreningen har sitt säte i Åsa.

Medlemsinformation

Inga ägarbyten har skett under 2023. Vid årets slut uppgick antalet medlemmar till 5 st.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	288	233	208	191
Resultat efter finansiella poster	15	-158	-30	-12
Soliditet (%)	67	67	67	67
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 295	0	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 933	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 936	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	145	0	0	0
Räntekänslighet (%)	10	0	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	89	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	97	100	100	100

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 990 000	168 000	-44 473	-160 440	5 953 087
Disposition av föregående års resultat:		12 000	-172 440	160 440	0
Årets resultat				15 108	15 108
Belopp vid årets utgång	5 990 000	180 000	-216 913	15 108	5 968 195

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-216 912
årets vinst	15 108
	-201 804
behandlas så att avsättning till yttre fond	12 000
i ny räkning överföres	-213 804
	-201 804

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

ME

JK
CF

BRF Vita Sand i Åsa
Org.nr 769616-3356

3 (9)

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	1	287 516	233 042
Övriga rörelseintäkter		8 304	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		295 820	233 042
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-101 862	-274 879
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-37 324	-37 386
Summa rörelsekostnader		-139 186	-312 265
Rörelseresultat		156 634	-79 223
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	12 808
Räntekostnader och liknande resultatposter		-141 526	-91 389
Summa finansiella poster		-141 526	-78 581
Resultat efter finansiella poster		15 108	-157 804
Resultat före skatt		15 108	-157 804
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-2 636
Årets resultat		15 108	-160 440

ME
JG
CF

BRF Vita Sand i Åsa

Org.nr 769616-3356

4 (9)

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	8 843 687	8 881 011
Summa materiella anläggningstillgångar		8 843 687	8 881 011
Summa anläggningstillgångar		8 843 687	8 881 011
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		8 323	92
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 941	7 687
Summa kortfristiga fordringar		16 264	7 779
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		22 979	22 979
Summa kortfristiga placeringar		22 979	22 979
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		31 984	19 764
Summa kassa och bank		31 984	19 764
Summa omsättningstillgångar		71 227	50 522
SUMMA TILLGÅNGAR		8 914 914	8 931 533

ME

JG

CF

BRF Vita Sand i Åsa

Org.nr 769616-3356

5 (9)

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		5 990 000	5 990 000
Fond för yttre underhåll		180 000	168 000
Summa bundet eget kapital		6 170 000	6 158 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-216 912	-44 472
Årets resultat		15 108	-160 440
Summa fritt eget kapital		-201 804	-204 912
Summa eget kapital		5 968 196	5 953 088
Långfristiga skulder			
	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 841 750	2 871 750
Summa långfristiga skulder		2 841 750	2 871 750
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 463	8 854
Skatteskulder		37 360	33 510
Övriga skulder		45 623	30 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 522	34 331
Summa kortfristiga skulder		104 968	106 695
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 914 914	8 931 533

ME

JG

CF

BRF Vita Sand i Åsa
Org.nr 769616-3356

6 (9)

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-312022-01-01
-2022-12-31**Den löpande verksamheten**

Rörelseresultat

156 633

0

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

37 324

0

Erlagd ränta

-141 587

0

Betald inkomstskatt

-4 591

0

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

47 779

0

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-254

0

Förändring av leverantörsskulder

-7 391

0

Förändring av kortfristiga skulder

2 085

0

Kassaflöde från den löpande verksamheten

42 219

0

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-30 000

0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-30 000

0

Årets kassaflöde

12 219

0

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

19 764

0

Likvida medel vid årets slut

31 983

0

ME
JG
CF

BRF Vita Sand i Åsa
Org.nr 769616-3356

7 (9)

Noter

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	200 år
Värdehöjande underhåll	10 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.

ME

JG

CF

BRF Vita Sand i Åsa
Org.nr 769616-3356

8 (9)

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	5 000 000	5 000 000
	5 000 000	5 000 000

Not 1 Nettoomsättning

	2023	2022
Avgifter	287 516	
	287 516	

I föreningens årsavgifter ingår parkering, sophämtning, vatten och avlopp, samt värme.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 380 744	6 343 244
Värdehöjande underhåll		37 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 380 744	6 380 744
Ingående avskrivningar	-499 733	-462 347
Årets avskrivningar	-37 324	-37 386
Utgående ackumulerade avskrivningar	-537 057	-499 733
Utgående redovisat värde	5 843 687	5 881 011

Not 3 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 721 750	2 751 750
	2 721 750	2 751 750

ME

JG

CF

BRF Vita Sand i Åsa
Org.nr 769616-3356

9 (9)

Åsa 2024-06-26

Catharina Fredin
Ordförande

Catharina Fredin

Jeanette Ginberg

Jeanette Ginberg

Margareta Åkesson

Margareta Åkesson

Johan Hagman

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-26

Mirja Ekström

Mirja Ekström
Revisor