

Årsredovisning

Brf Fagrabo Södra i Vårgårda

769639-4753

Styrelsen för Brf Fagrabo Södra 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 Fagrabo Södra i Vårgårda har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenhet åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken ska användas som komplement till bostadslägenheten.

Bostadsrättsföreningen bildades och registrerades hos Bolagsverket den 12 januari 2021. Gällande stadgar registrerades 2023-09-13. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Företaget har sitt säte i Vårgårda kommun, Västra Götalands län.

Föreningen äger fastigheten Fagrabo 1:22, Vårgårda kommun. Fastigheten är bebyggd med 3 parhus samt 13 fristående hus med tillhörande förråd och parkering. Totalt 19 bostadsrätter med en bostadsarea (BOA) på 1 837 kvm. Upplåtelse och tillträden skedde under perioden dec 2021 - mars 2022.

Underhållsplan upprättades i mars 2023.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsen har sedan stämman 2023-05-31 bestått av:

Ledamöter: Ulla Setterberg (ordförande), Peter Hansen och Björn Tysell.

Suppleanter: Martin Ekdal och Marie-Louise Wängqvist

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda möten samt en extra föreningsstämma med anledning av att anta nya stadgar.

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

Revisor vald att revidera 2023:

Per-Arne Nilsson, förtroendevald revisor

Styrelsens arbete under perioden presenteras närmare i separat verksamhetsberättelse. Fokus har legat på att stabilisera föreningens ekonomi, ta fram en underhållsplan, m.m.

Medlemsinformation

Föreningen hade 32 medlemmar vid årets början och slut. Inga överlåtelse har skett.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	1 389	992	
Resultat efter finansiella poster	-243	18	
Soliditet %	60	58	51
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	756		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	95		
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	13 192		
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	13 192		
Sparande (kr) per kvadratmeter	133		
Räntekänslighet %	17		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	44		

De sista bostadsrätterna hade tillträde i mars 2022. Därav finns inga jämförbara siffror för räkenskapsår 2022.

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Förlusten i redovisningen kan härledas till bokförda avskrivningar/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	37 440 000			17 952
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			17 952	-17 952
Avsättning till underhållsfond		300 621	-300 621	
Årets resultat				-243 116
Belopp vid årets utgång	37 440 000	300 621	-282 669	-243 116

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-282 669
Årets resultat	-243 116
<i>Summa</i>	<i>-525 785</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	339 345
Balanseras i ny räkning	-865 130
<i>Summa</i>	<i>-525 785</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	1 389 425	991 880
Övriga rörelseintäkter		4 912	82 767
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 394 337	1 074 647
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-201 996	-70 592
Övriga externa kostnader	4	-86 624	-151 548
Personalkostnader		-30 785	-
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-486 568	-364 926
Summa rörelsekostnader		-805 973	-587 066
Rörelseresultat		588 364	487 581
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-831 480	-469 629
Summa finansiella poster		-831 480	-469 629
Resultat efter finansiella poster		-243 116	17 952
Resultat före skatt		-243 116	17 952
Årets resultat		-243 116	17 952

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	61 213 506	61 700 074
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>61 213 506</i>	<i>61 700 074</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	–	50 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>–</i>	<i>50 000</i>
Summa anläggningstillgångar		61 213 506	61 750 074
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		258 658	224 616
Övriga fordringar		14 600	1 277 557
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		51 660	43 041
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>324 918</i>	<i>1 545 214</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		336 289	1 586 812
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>336 289</i>	<i>1 586 812</i>
Summa omsättningstillgångar		661 207	3 132 026
SUMMA TILLGÅNGAR		61 874 713	64 882 100

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	37 440 000	37 440 000
Fond för yttre underhåll	300 621	–
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>37 740 621</i>	<i>37 440 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-282 669	–
Årets resultat	-243 116	17 952
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-525 785</i>	<i>17 952</i>
Summa eget kapital	37 214 836	37 457 952
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8, 9 23 923 380	24 233 060
Summa långfristiga skulder	23 923 380	24 233 060
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9 309 680	309 680
Leverantörsskulder	17 159	2 476 833
Skatteskulder	2 150	2 150
Övriga skulder	12 410	30 837
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	395 098	371 588
Summa kortfristiga skulder	736 497	3 191 088
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	61 874 713	64 882 100

KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-01-01
2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	588 364
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	486 568
Erlagd ränta	-831 480
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>243 452</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-57 261
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-1 177 033

Kassaflöde från den löpande verksamheten -990 842

Investeringsverksamheten

Avyttring av finansiella tillgångar	50 000
-------------------------------------	--------

Kassaflöde från investeringsverksamheten 50 000

Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-309 680
--------------------------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -309 680

Årets kassaflöde -1 250 522

Likvida medel vid årets början 1 586 812

Likvida medel vid årets slut 336 290

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.

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

Kommentar: Kostnad för el (hushållsel samt uppvärmning av bostad och varmvatten) ingår inte. Bostadsrättshavarna har egna abonnemang.

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. Kostnad för el (hushållsel samt uppvärmning av bostad och varmvatten) ingår inte. Bostadsrättshavarna har egna abonnemang.

Not 2	Nettoomsättning	2023	2022
	Årsavgift, bostäder	1 325 347	967 422
	Kallvatten, debiterade avgifter	64 078	24 458
	Summa	1 389 425	991 880

Not 3	Driftskostnader	2023	2022
	Snöröjning och sandning	24 488	5 781
	Reparation och underhåll fastighet	5 000	2 308
	Fastighetsel	-2 106	2 671
	Vatten och avlopp	83 838	23 890
	Avfallshantering	43 450	29 880
	Försäkringar	47 326	3 913
	Övrigt	–	2 150
	Summa	201 996	70 593

Not 4	Övriga externa kostnader	2023	2022
	Elförbrukning medlem	–	116 928
	Förbrukningsinventarier	–	9 524
	Revision	1 563	1 250
	Ekonomisk förvaltning	34 900	18 476
	Övrigt	24 761	5 368
	Konsultarvoden (underhållsplan och energideklaration)	25 400	–
	Summa	86 624	151 546

Not 5	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	62 065 000	1 072 578
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Omklassificeringar	–	60 992 422
	Utgående anskaffningsvärden	62 065 000	62 065 000
	Ingående avskrivningar	-364 926	–
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-486 568	-364 926
	Utgående avskrivningar	-851 494	-364 926
	Redovisat värde	61 213 506	61 700 074

Not 6	Andelar i koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Försäljningar	-50 000	–
	Utgående anskaffningsvärden	0	50 000
	Redovisat värde	0	50 000

Not 7	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
--------------	-----------------------------	-------------------	-------------------

Samtliga lån är fastighetslån som avser att förlängas efter förfallodagen.

Not 8	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2023-12-31	2022-12-31
--------------	--	-------------------	-------------------

Företagets banklån som uppgår till 24 239 060 kr (24 452 740 kr) har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut 23 929 380 24 233 060

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut 309 680 309 680

Not 9	Specifikation av föreningens räntebärande skulder		
--------------	--	--	--

Långgivare	Lån	Ränteändring	Skuldbelopp	Räntesats	Amortering/år
Stadshypotek	-571976	2026-06-30	12 116 530	4,200%	154 840
Sparbanken Alingsås	021-2	2025-04-01	6 058 265	2,820%	77 420
Sparbanken Alingsås	025-3	2027-04-01	6 058 265	2,970%	77 420

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

Fastighetsinteckningar 24 800 000 24 800 000

Summa ställda säkerheter 24 800 000 24 800 000

UNDERSKRIFTER

Vårgårda

Ulla Setterberg

Jens-Peter Hansen

Björn Tysell

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

Per-Arne Nilsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2024 13:11

SENT BY OWNER:

Ann Lindqvist · 16.04.2024 11:21

DOCUMENT ID:

rJ_Em6iLR

ENVELOPE ID:

SyDVXTixR-rJ_Em6iLR

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Fagrabo Södra i Vårgårda 20230101-20231231.pdf

10 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Björn Sven Bruno Tysell naemia@live.se	Signed Authenticated	16.04.2024 12:06 16.04.2024 12:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1942/09/08) IP: 83.140.77.189
2. Jens-Peter Elkjaer Hansen 27311jp@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2024 12:10 16.04.2024 12:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/08/05) IP: 90.231.118.246
3. Ulla Margareta Setterberg u.setterberg@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2024 12:50 16.04.2024 12:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/08/05) IP: 78.70.57.35
4. PER-ARNE NILSSON perarnenilsson59@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2024 13:11 16.04.2024 13:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/03/14) IP: 185.183.146.223

* 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