

Årsredovisning för
BRF Västerberget i Vårgårda
716447-7494

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Västerberget i Vårgårda, 716447-7494, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen med säte i Vårgårda har till ändamål främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Fastigheten

Föreningen registrerades 1989 och äger och förvaltar föreningen fastigheten Västerberget.14 i Vårgårda Kommun.

Fastigheten har en total bostadsyta av 1698m² och innehåller 19 upplåtna med bostadsrätt. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar Älvsborg.

Taxeringsvärdet uppgår till 13 185 000 sek, varav markvärde på 2 676 000 sek.

Styrelse, revisorer & övriga funktioner

Styrelse

Ordförande Eva Lidén

Ledamot, Kassör Bonnie Algebäck

Ledamot, sekreterare Marcus Gärdin

Suppleant Hanna Gärdin och Jennifer Lennstrand

Revisor Ingrid Matsson och Inger Blideskog

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen av föreningen fastigheten har skötts av styrelsen medan större delen av den administrativa förvaltningen har skötts av Lagwicks Redovisningsbyrå AB. Ersättningen till styrelsen har utgått för den löpande året, se årsredoving.

Föreningsfrågor

Styrelsen har under året haft 8 protokollförda möten samt föreningsstämma och konstituerande möte.

Medlemsinformation

2 nya medlemmar (6D)

Verksamhetsberättelse

Renovering och målning av balkonger på hus 6 och 8.
 Kräftskiva för alla medlemmar
 Byte av områdesförsäkring. Från Länsförsäkringar Bohuslän till Länsförsäkringar Älvsborgs län
 Årsstämma i Juni
 Julklapp i form av gemensam middag på Pizzahouse för samtliga medlemmar.

Planerat underhåll

2024 Fasadunderhåll framsida hus 6 och baksida hus 8
 2024 Eventuellt byte av något fönster samt någon balkongdörr
 2024-2030 Underhåll enligt underhållsplan

Historiskt underhåll

2023 Byte av balkongräcke i hus 6 och 8
 2023 Byte av stolpar balkonger i hus 6 och 8
 2023 Byte av lysrörsarmaturer till LED
 2022 Ny ytterbelysning garage
 2022 Byte av balkongräcke i hus 2 och 4
 2022 Byte stolpar balkonger i hus 2 och 4
 2022 Målning av södergavlar i hus 2, 4, 6 och 8
 2021 Uppdaterat leksaker på lekplats, Älgen
 2020 Ny underhållsbesiktning & Underhållsplan
 2019 Ny stenmur, staket & grind, Taktvätt
 2019 Målning fönster, tagit bort häck & lagt asfalt
 2018 Uppdaterat lekplatsen med nytt klättertorn
 2017 Installation av fiber, byte av en värmepanna
 2015 Ballofix monterade, byte av en värmepanna
 2013 Fasadrenovering, uppdaterad underhållsplan, byte av en värmepanna

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 072 295	1 072 247	1 075 956	1 092 000
Resultat efter finansiella poster	-258 750	-34 031	327 880	366 000
Soliditet, %	21	23	22	20

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets vinst
Vid årets början	475 312	284 970	843 508	1 332 271	-34 031
Omföring av föreg års vinst				-34 031	34 031
Reservation för yttre underhåll			464 000	-164 000	
ianspråktagande av yttre underhåll			-300 000		
Årets resultat					-258 750
Vid årets slut	475 312	284 970	1 007 508	1 134 240	-258 750

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 875 489, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Reservering för fond för yttre underhåll	464 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-300 000
Balanseras i ny räkning	711 489
Summa	875 489

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

Nyckeltal per kvadratmeter

	2023-12-31	2022-12-31
Totalt antal kvadratmeter: 1 698		
Årsavgift per kvadratmeter	597	597
Skuldsättning per kvadratmeter	5750	5838
Sparande per kvadratmeter	373	271
Räntekänslighet per kvadratmeter	9,63	9,78
Energikostnader per kvadratmeter ***	21,67	15,92
Årsavgifternas andel i % av total rörelseintäkt	100%	100%

***Kostnader för värme, el och vatten ingår inte i årsavgiften utan bekostas av bostadsrättsinnehavarna, endast energikostnader för gemensamutrymme bekostas av föreningen.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 072 295	1 072 247
Övriga rörelseintäkter		5 411	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 077 706	1 072 247
Rörelsekostnader			
Underhåll och reparationer	3	-455 321	-442 656
Driftskostnader	4	-341 844	-163 828
Övriga externa kostnader		-39 776	-28 329
Personalkostnader		-62 105	-42 327
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-177 327	-195 342
Summa rörelsekostnader		-1 076 373	-872 482
Rörelseresultat		1 333	199 765
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 544	2 380
Räntekostnader och liknande resultatposter		-279 627	-236 176
Summa finansiella poster		-260 083	-233 796
Resultat efter finansiella poster		-258 750	-34 031
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-258 750	-34 031
Skatter			
Årets resultat		-258 750	-34 031

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	5	10 690 224	10 821 631
Inventarier, verktyg och installationer	6	232 482	278 402
Summa materiella anläggningstillgångar		10 922 706	11 100 033
Summa anläggningstillgångar		10 922 706	11 100 033
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	6 007
Övriga fordringar		3 928	24 520
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 616	37 910
Summa kortfristiga fordringar		40 544	68 437
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 551 815	1 684 072
Summa kassa och bank		1 551 815	1 684 072
Summa omsättningstillgångar		1 592 359	1 752 509
SUMMA TILLGÅNGAR		12 515 065	12 852 542

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		475 312	475 312
Upplåtelseavgift		284 970	284 970
Fond för yttre underhåll		1 007 508	843 508
Summa bundet eget kapital		1 767 790	1 603 790
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 134 240	1 332 271
Årets resultat		-258 750	-34 031
Summa fritt eget kapital		875 490	1 298 240
Summa eget kapital		2 643 280	2 902 030
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	9 612 500	9 762 500
Summa långfristiga skulder		9 612 500	9 762 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	150 000	150 000
Leverantörsskulder		31 670	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		77 615	38 012
Summa kortfristiga skulder		259 285	188 012
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 515 065	12 852 542

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	-258 750	-34 031
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	177 327	195 342
	<u>-81 423</u>	<u>161 311</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-81 423	161 311
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	27 892	-27 029
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	71 274	-72 199
Kassaflöde från den löpande verksamheten	17 743	62 083
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-150 000	-618 646
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-150 000	-618 646
Årets kassaflöde	-132 257	-556 563
Likvida medel vid årets början	1 684 072	2 240 635
Likvida medel vid årets slut	1 551 815	1 684 072

Noter till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Betalda räntor och erhållen utdelning		
Erhållen ränta	19 544	2 380
Erlagd ränta	279 627	236 176
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Av- och nedskrivningar av tillgångar	-177 327	-195 342
	<u>-177 327</u>	<u>-195 342</u>
Likvida medel		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	1 551 815	1 684 072
	<u>1 551 815</u>	<u>1 684 072</u>

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier, verktyg och installationer	5-25

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Årsavgifter**Nettoomsättning**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	1 013 536	1 013 274
Hyror garage och parkeringsplatser	57 600	57 600
Övrigt	1 159	1 373
Summa	1 072 295	1 072 247

Not 3 Underhåll och reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Reparationer övrigt	-455 321	-144 124
Reparationer balkonger	-	-298 532
Summa	-455 321	-442 656

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskötsel	-143 537	-14 569
El	-36 801	-27 033
Sophämtning	-19 250	-17 500
Försäkring	-50 116	-43 916
Fastighetsskatt **	-69 307	-54 392
Övrigt	-8 478	-6 418
Summa	-327 489	-163 828

** Årets Fastighetsskatt (2023) uppgår till 69 307 + justering från 2022 med 14 355kr.

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	18 156 708	18 156 708
	18 156 708	18 156 708
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 408 917	-2 277 114
-Årets avskrivning enligt plan	-131 407	-131 803
	-2 540 324	-2 408 917
Nedskrivning av byggnadsvärdet	-4 926 160	-4 926 160
Redovisat värde vid årets slut	10 690 224	10 821 631
Taxeringsvärde Byggnader	10 509 000	10 509 000
Taxeringsvärde Mark	2 676 000	2 676 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 044 775	1 044 775
Vid årets slut	1 044 775	1 044 775
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-766 373	-702 834
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-45 920	-63 539
Vid årets slut	-812 293	-766 373
Redovisat värde vid årets slut	232 482	278 402

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckning	11 961 000	11 961 000
	11 961 000	11 961 000

Not 8 Skulder som redovisas i fler än en post

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som redovisas i flera poster		
Lån som betalas inom ett år från balansdagen	150 000	150 000
Lån som betalas inom 1-5 år från balansdagen	600 000	600 000
Lån som betalas efter fem år från balansdagen	9 012 500	9 162 500
	9 762 500	9 912 500

Underskrifter

Datum framgår av den elektroniska underskriften.

Eva Lidén
Styrelseledamot

Bonnie Algebäck
Styrelseledamot

Marcus Gärdin
Styrelseledamot

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 12 pages before this page

Dokumentet inneholder 12 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 12 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 12 sider før denne side

Detta dokument innehåller 12 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende