

ÅRSREDOVISNING

för

BRF Villebrådet i Alsike

Org.nr. 769623-3480

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	10

BRF Villebrådet i Alsike

Org.nr. 769623-3480

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Vrå 1:653 i Knivsta kommun omfattande fyra byggnader med sammanlagt 16 lägenheter om 1376 kvm och två förrådsbyggnader. Fastigheten förvärvades under 2012.

Brf Villebrådet i Alsike är en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningens syfte är att upplåta lägenheter åt medlemmarna utan begränsning i tid.

Avsättning till yttre fond skall enligt stadgarna göras med 0,3 % av taxeringsvärdet. Då föreningen fått in upplåtelseavgifter vilka kan och till viss del löpande har använts till underhåll samt att föreningen har ett positivt kassaflöde har föreningen tillräckliga medel för underhåll varför ingen avsättning till fond för yttre underhåll föreslås i år.

Styrelse

Tommy Nordlund, ordförande

Roger Fransson, ledamot

Jenny Näsbrandt, ledamot

Adam Mayer, suppleant

Jesper Rückertz,, suppleant

Föreningens säte är Knivsta.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets början	25
Antal tillkommande medlemmar under året	+3
Antal avgående medlemmar	-4
Antalet medlemmar vid årets utgång	24

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	909 711	872 797	856 199	856 050
Resultat efter finansiella poster	-29 257	72 179	-85 397	-6 673
Soliditet (%)	71,23	70,99	70,58	70,29
Årsavgift / kvm	655,67			
Skuldsättning / kvm	7 766,57			
Kassalikviditet (%)	380,21	397,46	294,14	298,90
Sparande / kvm	225,07			
Räntekänslighet (%)	11,85			
Skuldsättning/ kvm upplåten med bostadsrätt	7766,57			
Energikostnad / kvm	72,55			
Årsavgiftens andel i % av totala rörelseintäkter	99,2			

Definitioner av nyckeltal, se noter

BRF Villebrådet i Alsike

Org.nr. 769623-3480

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	27 400 000	0	14 426	0	-443 125
Årets resultat					-29 257
Belopp vid årets utgång	27 400 000	0	14 426	0	-472 382

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-443 125
Årets resultat	-29 257
	<u>-472 382</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-472 382
	<u>-472 382</u>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

BRF Villebrådet i Alsike

Org.nr. 769623-3480

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgift		909 711	872 797
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		909 711	872 797
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-362 535	-267 734
Övriga externa kostnader		-50 462	-30 098
Personalkostnader	2	-15 770	-15 770
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-338 949	-338 949
Summa rörelsekostnader		-767 716	-652 551
Rörelseresultat		141 995	220 246
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 194	509
Räntekostnader och liknande resultatposter		-175 446	-148 576
Summa finansiella poster		-171 252	-148 067
Resultat efter finansiella poster		-29 257	72 179
Resultat före skatt		-29 257	72 179
Årets resultat		-29 257	72 179

BRF Villebrådet i Alsike

Org.nr. 769623-3480

BALANSRÄKNING		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	36 377 488	36 711 969
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	67 401	71 869
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>36 444 889</u>	<u>36 783 838</u>
Summa anläggningstillgångar		36 444 889	36 783 838
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		20 520	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 407	13 970
Summa kortfristiga fordringar		<u>35 927</u>	<u>13 970</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 340 942	1 189 974
Summa kassa och bank		<u>1 340 942</u>	<u>1 189 974</u>
Summa omsättningstillgångar		1 376 869	1 203 944
SUMMA TILLGÅNGAR		37 821 758	37 987 782

BRF Villebrådet i Alsike

Org.nr. 769623-3480

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

27 400 000

27 400 000

Fond för yttre underhåll

14 426

14 426

Summa bundet eget kapital

27 414 426

27 414 426

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-443 125

-515 304

Årets resultat

-29 257

72 179

Summa fritt eget kapital

-472 382

-443 125

Summa eget kapital

26 942 044

26 971 301

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

10 517 583

10 713 574

Summa långfristiga skulder

10 517 583

10 713 574

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

169 214

169 214

Leverantörsskulder

21 635

15 799

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

171 282

117 894

Summa kortfristiga skulder

362 131

302 907

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**37 821 758****37 987 782**

BRF Villebrådet i Alsike

Org.nr. 769623-3480

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		141 995	220 246
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		338 949	338 949
Erhållen ränta mm		4 194	509
Erlagd ränta		-175 446	-148 576
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>309 692</u>	<u>411 128</u>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-20 520	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-1 437	-697
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		5 836	-1 456
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		53 388	6 911
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>346 959</u>	<u>415 886</u>
Finansieringsverksamheten			
Ändring kortfristiga finansiella skulder		0	-38 124
Amortering långfristiga lån		-195 991	-161 608
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>-195 991</u>	<u>-199 732</u>
Förändring av likvida medel		150 968	216 154
Likvida medel vid årets början		1 189 974	973 820
Likvida medel vid årets slut		<u>1 340 942</u>	<u>1 189 974</u>

BRF Villebrådet i Alsike

Org.nr. 769623-3480

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna är redovisade till anskaffningskostnad med avdrag för planenliga avskrivningar av 1% baserad på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd.

Byggnadsinventarierna har en avskrivningsperiod på 10 år.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Personal	2023	2022
<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:		
Styrelsen:		
Löner och ersättningar	12 000	12 000
	12 000	12 000
Sociala kostnader	3 770	3 770
Summa styrelse och övriga	15 770	15 770

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 682 813	39 682 813
Utgående anskaffningsvärden	39 682 813	39 682 813
Ingående avskrivningar	-2 970 844	-2 636 363
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	4 468	0
Årets avskrivningar	-338 949	-334 481
Utgående avskrivningar	-3 305 325	-2 970 844
Redovisat värde	36 377 488	36 711 969

BRF Villebrådet i Alsike

Org.nr. 769623-3480

NOTER

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	89 369	89 369
Utgående anskaffningsvärden	89 369	89 369
Ingående avskrivningar	-17 500	-13 032
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	-4 468	0
Årets avskrivningar	0	-4 468
Utgående avskrivningar	-21 968	-17 500
Redovisat värde	67 401	71 869

Not 5 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	676 856	676 856
Förfaller senare än 5 år	9 840 727	10 036 718
	10 517 583	10 713 574

Övriga noter

Not 6 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	12 305 000	12 305 000

Not 7 Definition av nyckeltal

Nettoomsättning
Årsavgift och hyra extra p-platser. I årsavgiften ingår vatten och en parkeringsplats.

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsavgift / kvm
Den totala intäkten från bostadsrätt dividerad med yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning / kvm
Den totala låneskulden dividerad med total yta.

Kassalikviditet
Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

BRF Villebrådet i Alsike

Org.nr. 769623-3480

NOTER

Knivsta 2024-05-07



Tommy Nordlund



Roger Fransson



Jenny Näsbrandt

Min revisionsberättelse har lämnats den 7/5-2024



Daniel Johansson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Villebrådet i Alsike
Org.nr. 769623-3480

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Villebrådet i Alsike för år 2023.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorers ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Villebrådet i Alsike för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 7 maj 2024



Daniel Johansson

Auktoriserad revisor



BDO
Daniel Johansson
BOX 31 094
400 32 Göteborg

Alingsås den 7/5-2024

Ledningens uttalande till bolagets revisor i anslutning till revision av årsredovisningen

Detta uttalande lämnas i anslutning till Er revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Villebrådet i Alsike det räkenskapsår som avslutas 2023-12-31 och syftar till att ge uttryck för vår uppfattning om huruvida årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och därmed ger en rättvisande bild av bolagets ekonomiska ställning per 2023-12-31 samt resultatet av verksamheten för det räkenskapsår som avslutats per detta datum enligt god redovisningssed i Sverige.

Vi bekräftar att vi är ansvariga för att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen.

Vi bekräftar utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, följande:

Finansiella rapporter

- Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av de finansiella rapporterna enligt villkoren för revisionsuppdraget, särskilt att de finansiella rapporterna ger en rättvisande bild enligt god redovisningssed i Sverige.
- Betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen, däribland sådana som beräknas till verkligt värde, är rimliga.
- Närstående relationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt och upplysningar har lämnats enligt god redovisningssed i Sverige.
- För alla händelser efter datumet för de finansiella rapporterna som enligt god redovisningssed i Sverige kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.
- Det saknas felaktigheter som inte har rättats.

Lämnad information

- Vi har försett er med
 - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av de finansiella rapporterna, t.ex. bokföring, dokumentation och annat,
 - ytterligare information som ni har begärt av oss för revisionens syfte, och
 - obegränsad tillgång till personer inom företaget som ni har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.
- Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i de finansiella rapporterna.
- Vi har upplyst er om resultaten av vår bedömning av risken för att de finansiella rapporterna kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.
- Vi har upplyst er om all information som rör oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som vi känner till och som påverkar företaget och inbegriper
 - företagsledningen,
 - anställda som har viktiga roller inom den interna kontrollen, och
 - andra personer, när oegentligheterna kan ha en väsentlig inverkan på de finansiella rapporterna.

- Vi har lämnat all information till er om påstådda oegentligheter, eller misstänkta oegentligheter, med inverkan på företagets finansiella rapporter, som vi har fått kännedom om genom anställda, tidigare anställda, analytiker, tillsynsmyndigheter eller andra.
- Vi har upplyst er om alla kända fall av överträdelser eller misstänkta överträdelser av lagar och andra författningar vars effekter ska beaktas när finansiella rapporter upprättas.
- Vi har upplyst er om vilka företagets närstående är och om alla närstående relationer och närståendetransaktioner som vi känner till.
- IT-system som hanterar finansiella transaktioner är utan fel som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt samt att inga IT-relaterade risker föreligger som kan äventyra bolagets fortlevnad.
- Vi har upplyst er om alla pågående eller potentiella tvister som vi känner till som kan ha betydelse för företagets finansiella rapporter



Tommy Nordlund