

Årsredovisning

Brf Västra Parkvillan i Ingared

769639-5990

Styrelsen för Brf Västra Parkvillan i Ingared 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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen bildades den 18 februari 2021 och registrerades då hos Bolagsverket. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 18 februari 2021 och är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Alingsås kommun, Västra Götalands län.

Föreningen äger fastigheten Ingared 2:286, Alingsås kommun.

Föreningens hus består av 14 lägenheter. Den totala boarean (BOA) är beräknad till 1149 kvm. Fördelningen av lägenheter är 2 st 2-RoK, 5 st 3-RoK, 4 st 4-RoK, 1 st 5-RoK och 2 st 6-RoK.

Styrelsen arbetar med att upprätta en underhållsplan. Den beräknas bli färdigställd under 2024.

Gemensamhetsanläggningar:

Alingsås Ingared GA:30 - infart och parkering

Alingsås Ingared GA:31 - miljöhus och uteplats

Styrelsen valda på stämman 2023-06-22 har bestått av:

Christian Berggren, ordförande

Ulrika Sjöberg, ledamot

Jonathan Råbacka Melin, ledamot

Solvig Anstensen, ledamot

Stefan Ekberg, ledamot

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 4 protokollförda möten inkl. styrelsens konstituerande.

Revisor vald att revidera 2023:

Håkan Rist, auktoriserad revisor, Baker Tilly Guide AB

Styrelsens arbete under perioden

Under året har styrelsen arbetat med att försöka sänka kostnaderna för föreningen genom att ordna ett ordentligt elavtal samt samordnat avfallshanteringen med grannföreningarna. Diskussion om installation av solceller har förts, men inget har ännu beslutats.

Årsavgifterna höjs med 6% fr.o.m. 2024-01-01.

Medlemsinformation

Föreningen hade 18 medlemmar vid räkenskapsårets början och 19 medlemmar vid räkenskapsårets slut.

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2301-2312	2201-2212	2102-2112
Nettoomsättning	961	413	
Resultat efter finansiella poster	-377	-216	
Soliditet %	69	69	4
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	836	777	
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	97	91	
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	13 500	13 500	
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	13 500	13 500	
Sparande (kr) per kvadratmeter	70	169	
Räntekänslighet %	16	17	
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	119	119	

Föreningen driftsattes 2022-07-01 efter att samtliga lägenheter tillträtts. Därav avser räkenskapsår 2022 endast 6 månader. Nyckeltalen för 2022 är baserade på uppgifter för intäkter och kostnader år 1 enligt ekonomisk plan.

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Förlusten i redovisningen kan härledas till bokförda avskrivningar/värdeminskningar på föreningens byggnad. Detta påvekar inte kassaflödet eller föreningens betalningsförmåga.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	35 300 000			-216 344
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-216 344	216 344
Avsättning till underhållsfond		20 000	-20 000	
Årets resultat				-376 838
Belopp vid årets utgång	35 300 000	20 000	-236 344	-376 838

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-236 344
Årets resultat	-376 838
<i>Summa</i>	<i>-613 182</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	86 175
Balanseras i ny räkning	-699 357
<i>Summa</i>	<i>-613 182</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, 3	960 954	413 285
Övriga rörelseintäkter		5 814	1 208
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		966 768	414 493
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-239 177	-147 695
Övriga externa kostnader	5	-69 535	-24 055
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-456 854	-228 427
Summa rörelsekostnader		-765 566	-400 177
Rörelseresultat		201 202	14 316
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		121	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-578 161	-230 660
Summa finansiella poster		-578 040	-230 660
Resultat efter finansiella poster		-376 838	-216 344
Resultat före skatt		-376 838	-216 344
Årets resultat		-376 838	-216 344



BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	50 076 219	50 533 073
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>50 076 219</i>	<i>50 533 073</i>
Summa anläggningstillgångar		50 076 219	50 533 073
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		195 876	174 331
Övriga fordringar		41 872	42 156
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 157	14 168
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>253 905</i>	<i>230 655</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		231 318	180 871
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>231 318</i>	<i>180 871</i>
Summa omsättningstillgångar		485 223	411 526
SUMMA TILLGÅNGAR		50 561 442	50 944 599

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		35 300 000	35 300 000
Fond för yttre underhåll		20 000	–
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>35 320 000</i>	<i>35 300 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-236 344	–
Årets resultat		-376 838	-216 344
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-613 182</i>	<i>-216 344</i>
Summa eget kapital		34 706 818	35 083 656
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8, 9	10 341 000	10 341 000
Summa långfristiga skulder		10 341 000	10 341 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	5 170 500	5 170 500
Leverantörsskulder		3 338	1 550
Skatteskulder		37 696	37 700
Övriga skulder		4 051	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		298 039	310 193
Summa kortfristiga skulder		5 513 624	5 519 943
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 561 442	50 944 599



KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-01-01
2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	201 202
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	456 854
Erhållen ränta	121
Erlagd ränta	-578 161
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>80 016</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-23 250
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-6 319
Kassaflöde från den löpande verksamheten	50 447
Årets kassaflöde	50 447
Likvida medel vid årets början	180 871
Likvida medel vid årets slut	231 318



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.

	Procent	År
Byggnader och mark	1	100

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

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.

Not 2	Nettoomsättning	2023	2022
	Årsavgifter, bostäder	-938 595	-403 985
	Debitering varmvatten	-22 359	-9 302
	Summa	-960 954	-413 287

Not 3 Årsavgifternas innehåll

I föreningens årsavgifter ingår värme, kallvatten, avfallshantering, m.m. Varmvatten debiteras efter verklig förbrukning och bostadsrättshavarna tecknar egna abonnemang avseende hushållsel.

Not 4	Driftskostnader	2023	2022
	Fastighetsskötsel	20 740	10 076
	El	92 973	75 458
	Vatten och avlopp	43 629	19 682
	Avfallshantering	33 874	29 853
	Försäkringar	18 343	9 326
	Digitala tjänster	7 162	3 300
	Skötsel utemiljö	16 979	–
	Snöröjning och sandning	390	–
	Reparation och underhåll	3 712	–
	Övriga kostnader för miljörum	1 374	–
	Summa	239 176	147 695

Not 5	Övriga externa kostnader	2023	2022
	Revision	16 500	5 625
	Ekonomisk förvaltning	31 900	15 950
	Ekonomisk förvaltning, debiterade överlåtelseavgifter, m.m.	4 693	1 208
	Övriga administrativa kostnader	1 594	1 271
	Förbrukningsinventarier	14 849	–
	Summa	69 536	24 054

Not 6	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	50 761 500	1 050 000
	Omklassificeringar	–	49 711 500
	Utgående anskaffningsvärden	50 761 500	50 761 500
	Årets avskrivningar	456 854	228 427

Not 7	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0

Samtliga krediter avser fastighetslån som förväntas bli förlängda.

Not 8	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2023-12-31	2022-12-31
	Företagets banklån som uppgår till 15 511 500 kr (15 511 500 kr) har delats upp på följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	10 341 000	10 341 000
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	5 170 500	5 170 500

Not 9 Specifikation av föreningens räntebärande skulder
2023-12-31

Bank	Lån	Skuldbelopp	Rätesats	Ränteändring	Amortering/år
Handelsbanken	1	5 170 500	4,75%	2024-04-02	0
Handelsbanken	2	5 170 500	3,55%	2025-06-30	0
Handelsbanken	3	5 170 500	3,59%	2027-06-30	0

Not 10	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	15 511 500	15 511 500
	Summa ställda säkerheter	15 511 500	15 511 500

UNDERSKRIFTER

Alingsås

Christian Berggren

Stefan Ekberg

Solvig Anstensen

Ulrika Sjöberg

Jonathan Råbacka Melin

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

Håkan Rist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
22.05.2024 21:42

SENT BY OWNER:
Ann Lindqvist · 21.05.2024 11:17

DOCUMENT ID:
B1WtclJ97R

ENVELOPE ID:
H1FqIJqQR-B1WtclJ97R

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning Brf Västra Parkvillan i Ingared 20230101-20231231.
pdf
10 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Stefan Ekberg stefan.ekberg1@gmail.com	Signed Authenticated	22.05.2024 02:32 22.05.2024 02:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/05/25) IP: 155.4.102.79
2. Solvig Vivi-Ann Anstensen sanstensen@hotmail.com	Signed Authenticated	22.05.2024 19:53 22.05.2024 19:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/10/21) IP: 78.73.90.170
3. ULRIKA MARGARETA SJÖBERG dalkullan1966@gmail.com	Signed Authenticated	22.05.2024 20:04 22.05.2024 20:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/01/16) IP: 81.234.105.83
4. CHRISTIAN THOMAS BERGGREN christian.berggren@avarnsecurity.com	Signed Authenticated	22.05.2024 21:04 22.05.2024 20:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/06/06) IP: 155.4.128.187
5. Jonathan Eric Melin jonathanmelin93@gmail.com	Signed Authenticated	22.05.2024 21:32 22.05.2024 21:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/12/07) IP: 78.72.45.44
6. Hans Håkan Rist hakan.rist@bakertillyguide.se	Signed Authenticated	22.05.2024 21:42 22.05.2024 21:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/05/31) IP: 81.233.80.166

* 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

