

# Årsredovisning

---

## *Brf Hallabacken i Vårgårda*

769628-6827

Styrelsen för Brf Hallabacken 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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats. Styrelsens målsättning är att hålla byggnader och grönområden i ett gott skick och genom detta skapa en trivsamt miljö att bo i.

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

Föreningens äger fastigheten Hjultorp 2:106, Vårgårda kommun. Byggnadernas totala bostadsyta är 1496 m<sup>2</sup> och tomtytan är 7730 m<sup>2</sup>. Byggnaderna består av 20 bostadsrätter fördelat på 4st 2 RoK och 16st 3 RoK och har värdeår 2015. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam.

Underhållsplan uppdaterades 2023-02-26.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 april 2023. Extra föreningsstämma hölls 13 maj 2023 med anledning av stadgeändring.

Styrelsens sammansättning efter stämman:

Margaretha Yngvesson (ordförande)

Gun-Brith Bäcklund (sekreterare)

Anneli Rickeberg (kassör)

Vedran Suskic (ledamot)

Hannu Kärki (ledamot)

Vid kommande ordinarie stämma går mandatperioden ut för Gun-Brith Bäcklund och Hannu Kärki.

Valberedning har bestått av Ann-Christine Andersson och Ingvor Johansson.

Revisor: Håkan Rist, Baker Tilly Guide AB

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda möten samt ett budgetmöte.

Firman tecknas av styrelsen samt av ledamöterna två i förening.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften höjdes med 3% från och med 1 april 2023.

Ett förråd har beställts av Byggprogrammet i Kunskapskällans gymnasium, Herrljunga, som kommer att levereras våren 2024.

Lantmäteriet har avslutat förrättning beträffande anläggningsförrättning som ansökts av Mattias Olsson men som han senare tagit tillbaka. Föreningen förordar att Vårgårda kommun övertar ansvaret.

Statligt elstöd har utbetalats med 22252 kronor från Skatteverket

Som ny entreprenör för grönyteskötsel har Mårtenssons trädgårdstjänst antagits fr.o.m 2024

Extra amortering har skett med 250 000 kronor

Utfört underhåll enligt underhållsplanen har genomförts av medlemmarna själva. Genom att utföra mindre arbeten själva istället för att anlita entreprenörer hålls kostnaderna nere.

### Medlemsinformation

Den 31 december 2023 var vi 28 medlemmar i föreningen. Två överlåtelse har skett. En medlem har lämnat föreningen under året och en ny har tillkommit.

## FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	1 282	1 190	1 155	1 043
Resultat efter finansiella poster	-25	-53	86	-73
Soliditet %	50	50	50	49
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	794	729	713	
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	93	91	92	
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	11 737	11 870	12 143	
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	11 737	11 870	12 143	
Sparande (kr) per kvadratmeter	217	197	175	
Räntekänslighet %	14	15	16	
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	109	102	91	

## 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	18 200 000	600 648	-569 086	-53 258
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-53 258	53 258
Förändring av underhållsfond		278 699	-278 699	
Årets resultat				-25 442
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>18 200 000</b>	<b>879 347</b>	<b>-901 042</b>	<b>-25 442</b>

## RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-901 042
Årets resultat	-25 442
<i>Summa</i>	<i>-926 484</i>

*Förslag till disposition:*

Avsättning till underhållsfond	278 699
Uttag ur underhållsfond	-10 200
Balanseras i ny räkning	-1 194 983
<i>Summa</i>	<i>-926 484</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

## RESULTATRÄKNING

1, 2

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	3	1 281 970	1 190 427
Övriga rörelseintäkter		26 512	7 908
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 308 482</b>	<b>1 198 335</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-326 541	-392 924
Övriga externa kostnader	5	-73 127	-143 306
Personalkostnader	6	-32 270	-29 688
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-347 733	-347 733
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-779 671</b>	<b>-913 651</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>528 811</b>	<b>284 684</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 019	1 995
Räntekostnader och liknande resultatposter		-567 272	-339 937
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-554 253</b>	<b>-337 942</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-25 442</b>	<b>-53 258</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-25 442</b>	<b>-53 258</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-25 442</b>	<b>-53 258</b>

# BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	35 038 052	35 385 785
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		35 038 052	35 385 785
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>35 038 052</b>	<b>35 385 785</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		209 713	197 344
Övriga fordringar		13	3 297
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 772	36 993
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		235 498	237 634
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		933 696	975 223
<i>Summa kassa och bank</i>		933 696	975 223
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 169 194</b>	<b>1 212 857</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>36 207 246</b>	<b>36 598 642</b>

	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	18 200 000	18 200 000
Fond för yttre underhåll	879 347	600 648
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>19 079 347</i>	<i>18 800 648</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-901 042	-569 086
Årets resultat	-25 442	-53 258
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-926 484</i>	<i>-622 344</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>18 152 863</b>	<b>18 178 304</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9, 10 10 553 840	17 757 152
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>10 553 840</b>	<b>17 757 152</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10 7 004 416	204 416
Leverantörsskulder	28 605	25 603
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	467 522	433 167
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>7 500 543</b>	<b>663 186</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>36 207 246</b>	<b>36 598 642</b>

## KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-01-01  
2023-12-31

### Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	528 811
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	347 733
Erhållen ränta	13 019
Erlagd ränta	-567 272
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>322 291</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	2 138
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	37 356

**Kassaflöde från den löpande verksamheten 361 785**

### Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-403 312
--------------------------------	----------

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten -403 312**

**Årets kassaflöde -41 527**

**Likvida medel vid årets början 975 223**

**Likvida medel vid årets slut 933 696**

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	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 = Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt / yta upplåten med bostadsrätt*

Värme ingår inte i årsavgiften.

*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*

*Nyckeltalet visar med hur många procent årsavgiften måste höjas om räntorna på hela låneskulden ökar med 1 procentenhet.*

*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	Redovisning av värmedebiteringen	2023	2022
	Inbetalda á contoavgifter	-88 401	-93 863
	Elkostnader	108 773	93 863
	Elstöd	-22 252	0
	Summa	<b>-1 880</b>	<b>0</b>

Debiteringen av värmekostnaderna justerats löpande för att hamna så korrekt som möjligt. Styrelsen arbetar aktivt och följer upp elkostnaderna. Föreningen har under 2023 mottagit ett elstöd vilket har använts för att justera kostnaderna för året.



Not 3	Nettoomsättningens innehåll	2023	2022
	Årsavgifter	1 188 264	1 090 580
	Hysesintäkter p-platser	5 250	6 000
	Värmedebitering (IMD)	88 401	93 863
	Öresavrundning	55	-16
	<b>Summa</b>	<b>1 281 970</b>	<b>1 190 427</b>

Not 4	Driftskostnader	2023	2022
	Fastighetskötsel och förvaltning	66 297	60 151
	Elkostnad	108 773	93 863
	Avfallshantering	25 300	24 296
	Vatten och avlopp	54 735	58 178
	Försäkringar	38 300	32 574
	Kollektiv TV	2 520	2 678
	Digitala tjänster	1 481	-
	Reparation och underhåll, fastighet	29 134	121 184
	<b>Summa</b>	<b>326 540</b>	<b>392 924</b>

Not 5	Övriga externa kostnader	2023	2022
	Förbrukningsinventarier och material	2 355	9 425
	Ekonomisk förvaltning/Redovisningstjänster	26 336	28 368
	Revisionsarvode	15 000	21 500
	Övriga externa tjänster	9 375	60 263
	Administrativa kostnader	20 061	23 750
	<b>Summa</b>	<b>73 127</b>	<b>143 306</b>

Not 6	Medelantalet anställda	2023	2022
-------	------------------------	------	------

Bostadsrättsföreningen har inga anställda. Lönekostnaderna utgörs av styrelsearvoden.

Not 7	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	37 819 915	37 819 915
	Utgående anskaffningsvärden	37 819 915	37 819 915
	Årets avskrivningar	347 733	347 733

<b>Not 8</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
--------------	-----------------------------	-------------------	-------------------

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

0

0

Samtliga lån avser fastighetslån som avses förlängas.

<b>Not 10</b>	<b>Fördelning av övriga skulder till kreditinstitut</b>
---------------	---------------------------------------------------------

<b>Bank</b>	<b>Lån nr</b>	<b>Skuldbelopp</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Slutbet. dag</b>
Sparbanken Alingsås AB	1	5 008 256	4,29%	2025-02-28
Sparbanken Alingsås AB	2	5 750 000	4,29%	2025-02-28
Sparbanken Alingsås AB	3	6 800 000	1,46%	2024-12-30

<b>Not 11</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
---------------	---------------------------	-------------------	-------------------

Fastighetsinteckningar

20 442 000

20 442 000

**Summa ställda säkerheter**

**20 442 000**

**20 442 000**

## UNDERSKRIFTER

Vårgårda

Margareta Yngvesson

Gun-Brith Bäcklund

Anneli Rickeberg

Vedran Suskic

Hannu Kärki

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

Håkan Rist  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
13.03.2024 19:28

SENT BY OWNER:  
Ann Lindqvist · 13.03.2024 11:42

DOCUMENT ID:  
B1eFMQZ1C6

ENVELOPE ID:  
HJYGXZJRT-B1eFMQZ1C6

DOCUMENT NAME:  
Årsredovisning Brf Hallabacken i Vårgårda 20230101-20231231.pdf

10 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GUN-BRITH MARITA BÄCKLUND gunbrith.backlund@r-kad.com	Signed Authenticated	13.03.2024 13:17 13.03.2024 12:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/08/10) IP: 84.217.157.80
2. Anneli Christina Rickeberg anneli@rickeberg.se	Signed Authenticated	13.03.2024 13:20 13.03.2024 13:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/08/24) IP: 95.194.214.170
3. VEDRAN SUSKIC vedran.suskic@icloud.com	Signed Authenticated	13.03.2024 13:27 13.03.2024 13:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/09/13) IP: 90.224.184.240
4. MARGARETA YNGVESSON m.yngvesson@yahoo.se	Signed Authenticated	13.03.2024 18:32 13.03.2024 18:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1941/02/03) IP: 81.235.249.59
5. HANNU KÄRKI hanker1973@gmail.com	Signed Authenticated	13.03.2024 19:13 13.03.2024 19:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/03/18) IP: 94.234.106.154
6. Hans Håkan Rist hakan.rist@bakertillyguide.se	Signed Authenticated	13.03.2024 19:28 13.03.2024 19:25	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