

Årsredovisning

Brf Fagrabo Östra i Vårgårda

769637-6487

Styrelsen för Brf Fagrabo Östra 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 9 juli 2019. Gällande stadgar registrerades 2019-07-09. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har sitt säte i Västra Götalands län, Vårgårda kommun.

Föreningen äger fastigheten Fagrabo 1:23, Vårgårda kommun. Fastigheten är bebyggd med 17 bostäder i parhus och kedjehus med tillhörande förråd och parkering med en bostadsarea (BOA) på 1 582 kvm. Upplåtelse och tillträden skedde under perioden maj - september 2020.

Underhållsplan upprättades i maj 2023.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsen har sedan stämman 2023-06-21 bestått av:

Ledamöter: Per Cedergårdh (ordförande), Henric Karlsson, Anders Ruthberg och Pia Brandin

Suppleanter: Robin Nilsson

Valberedning: Sture Åhman och Håkan Olsson

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda möten.

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 genom att förhandla omplacering av lån, samt få besiktningsanmärkningarna åtgärdade, m.m.

Medlemsinformation

Föreningen hade 32 medlemmar vid årets början och 29 vid årets slut. En överlåtelse har skett.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	1 138	1 093		
Resultat efter finansiella poster	-168	114		
Soliditet %	57	57		
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	725	691		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	94	92		
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	12 925	12 925		
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	12 925	12 925		
Sparande (kr) per kvadratmeter	153	152		
Räntekänslighet %	18	19		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	30	33		

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	27 750 000	88 475	169 423	114 052
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			114 052	-114 052
Avsättning till underhållsfond		72 480	-72 480	
Årets resultat				-168 420
Belopp vid årets utgång	27 750 000	160 955	210 995	-168 420

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	210 995
Årets resultat	-168 420
<i>Summa</i>	<i>42 575</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	263 765
Balanseras i ny räkning	-221 190
<i>Summa</i>	<i>42 575</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	1 137 820	1 093 145
Övriga rörelseintäkter		47 119	39 377
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 184 939	1 132 522
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-171 445	-179 699
Övriga externa kostnader	4	-100 964	-72 399
Personalkostnader	5	-121 759	-56 405
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-354 281	-354 378
Summa rörelsekostnader		-748 449	-662 881
Rörelseresultat		436 490	469 641
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 112	11
Räntekostnader och liknande resultatposter		-611 022	-355 600
Summa finansiella poster		-604 910	-355 589
Resultat efter finansiella poster		-168 420	114 052
Resultat före skatt		-168 420	114 052
Årets resultat		-168 420	114 052

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	47 807 398	48 161 679
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		47 807 398	48 161 679
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	–	50 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		–	50 000
Summa anläggningstillgångar		47 807 398	48 211 679
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		217 059	2 489
Övriga fordringar		1	–
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 564	-83 868
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		246 624	-81 379
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		793 446	903 675
<i>Summa kassa och bank</i>		793 446	903 675
Summa omsättningstillgångar		1 040 070	822 296
SUMMA TILLGÅNGAR		48 847 468	49 033 975

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		27 750 000	27 750 000
Fond för yttre underhåll		160 955	88 475
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>27 910 955</i>	<i>27 838 475</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		210 995	169 423
Årets resultat		-168 420	114 052
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>42 575</i>	<i>283 475</i>
Summa eget kapital		27 953 530	28 121 950
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9, 10	15 245 409	10 301 254
Summa långfristiga skulder		15 245 409	10 301 254
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	5 201 283	10 551 678
Leverantörsskulder		22 016	–
Övriga skulder		0	6 165
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		425 230	52 928
Summa kortfristiga skulder		5 648 529	10 610 771
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 847 468	49 033 975

KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-01-01
2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	436 490
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	354 281
Erhållen ränta	6 112
Erlagd ränta	-611 022
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>185 861</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-328 003
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	388 153

Kassaflöde från den löpande verksamheten 246 011

Investeringsverksamheten

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

Kassaflöde från investeringsverksamheten 50 000

Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-406 240
--------------------------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -406 240

Årets kassaflöde -110 229

Likvida medel vid årets början 903 675

Likvida medel vid årets slut 793 446

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	0,83	120

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

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	Nettoomsättningens innehåll	2023	2022
	Årsavgifter	-1 112 865	-1 042 072
	Kallvatten	-24 955	-51 073
	Summa	-1 137 820	-1 093 145

Not 3	Driftskostnader	2023	2022
	Snöröjning och sandning	37 441	16 156
	Reparationer och underhåll	5 000	0
	Vatten och avlopp (debiteras bostadsrättshavarna)	48 192	52 928
	Avfallshantering	50 350	68 165
	Fastighetsförsäkring	30 462	42 450
	Summa	171 445	179 699

Not 4	Övriga externa kostnader	2023	2022
	Förbrukningsinventarier och material	700	17 465
	Revision	4 063	–
	Ekonomisk förvaltning	47 491	30 809
	Konsultarvoden (besiktningar, underhållsplan, m.m.)	38 300	14 594
	Övriga kostnader	10 010	9 532
	Summa	100 564	72 400

Not 5	Medelantalet anställda	2023	2022
	Medelantalet anställda	0	0

Bostadsrättsföreningen har inga anställda. Personalkostnaderna avser styrelsearvoden 2022 och 2023.

Not 6	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	48 970 500	–
	Utgående anskaffningsvärden	48 970 500	–
	Årets avskrivningar	354 281	354 378

Not 7	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 8	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0

Samtliga krediter avser fastighetslån som förväntas bli omplacerade efter förfallodagen.

Not 9	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2023-12-31	2022-12-31
	Företagets banklån som uppgår till 20 466 692 (20 852 932) kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	15 245 409	10 301 254
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	5 201 283	10 551 678

Not 10 Specifikation av föreningens räntebärande skulder per balansdagen

Långivare	Lån	Ränteändring	Skuldbelopp	Räntesats	Amortering/år
SBAB	-920	2024-01-30	5 002 719	4,94%	65 000
SBAB	-939	2024-03-30	5 142 719	4,42%	65 000
Sparbanken Alingsås	-5047	2025-10-09	5 142 285	1,74%	66 780
Sparbanken Alingsås	-5835	2026-09-30	5 158 969	1,40%	66 784

UNDERSKRIFTER



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.05.2024 11:06

SENT BY OWNER:

Ann Lindqvist · 20.05.2024 14:10

DOCUMENT ID:

SJxbhThuQA

ENVELOPE ID:

Hy-n6hu7C-SJxbhThuQA

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Fagrabo Östra i Vårgårda 20230101-20231231.pdf

10 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER CEDERGÅRDH per@cedergardh.net	Signed Authenticated	21.05.2024 08:52 21.05.2024 08:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/12/13) IP: 82.209.143.48
2. HENRIC GUNNAR KARLSSON henric.g.karlsson@outlook.com	Signed Authenticated	21.05.2024 09:14 21.05.2024 09:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/01/24) IP: 185.77.217.21
3. Jan Anders Ruthberg aruthberg@gmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 13:21 21.05.2024 13:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/03/17) IP: 194.17.162.202
4. PIA ELSE-KARIN BRANDIN piabrandin4@msn.com	Signed Authenticated	21.05.2024 13:50 21.05.2024 13:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/07/23) IP: 90.224.184.155
5. PER-ARNE NILSSON perarnenilsson59@gmail.com	Signed Authenticated	22.05.2024 11:06 22.05.2024 11:03	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