

Årsredovisning

Brf Fagrabo Norra i Vårgårda

769638-3491

Styrelsen för Brf Fagrabo Norra i Vårgårda får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 Norra 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 29 januari 2020. Gällande stadgar registrerades 2020-01-29. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har sitt säte i Västra Götalands län, Vårgårda kommun.

Föreningen äger fastigheten Fagrabo 1:21, Vårgårda kommun. Fastigheten är bebyggd med 14 bostäder i parhus och kedjehus med tillhörande förråd och parkering med en bostadsarea (BOA) på 1201 kvm. Upplåtelse och tillträden skedde under perioden mars-maj 2021.

Underhållsplan upprättades i mars 2023.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsen har sedan stämman 2024-06-25 bestått av:

Ledamöter: Anders Lennartsson (ordförande), Besart Durguti, Lisa Grundmann, Patrik Karlsson och Robin Karlsson.

Suppleanter: Caroline Ljung

Valberedning: Caroline Ljung och Laban Carlsson

Styrelsen har under året hållit 3 protokollförda möten inkl. budgetmöte.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av ledamöterna två i förening.

Revisor vald att revidera 2024:

Per-Arne Nilsson, förtroendevald revisor

3-årsbesiktning har genomförts. Några fel upptäcktes och åtgärdades.

För att möta ökade kostnader höjdes årsavgifterna 2024-01-01 med 2%. Ingen höjning planeras under 2025.

Medlemsinformation

Föreningen hade 18 medlemmar vid årets början och 18 vid årets slut. Inga överlåtelse har skett.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	988	924	823	
Resultat efter finansiella poster	-7	-81	53	
Soliditet %	59	59	59	
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	816	769	685	
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	95	97	94	
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	12 920	13 099	13 246	
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	12 920	13 099	13 246	
Sparande (kr) per kvadratmeter	226	216	275	
Räntekänslighet %	16	17	19	
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	36	34	55	

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Förlusten i redovisningen kan härledas till bokförda avskrivningar/värdeminskningar på föreningens byggnader. Det påverkar inte föreningens kassaflöde eller betalningsförmåga.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	22 700 000	97 057	69 028	-80 856
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-80 856	80 856
Avsättning till underhållsfond		156 710	-156 710	
Årets resultat				-7 013
Belopp vid årets utgång	22 700 000	253 767	-168 538	-7 013

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-168 538
Årets resultat	-7 013
Summa	-175 551

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	159 844
Balanseras i ny räkning	-335 395
Summa	-175 551

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

RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2, 3	988 176	923 515
Övriga rörelseintäkter		633	540
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		988 809	924 055
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-128 134	-111 691
Övriga externa kostnader	5	-60 972	-116 497
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-277 829	-277 829
Summa rörelsekostnader		-466 935	-506 017
Rörelseresultat		521 874	418 038
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 008	–
Räntekostnader och liknande resultatposter		-550 895	-498 894
Summa finansiella poster		-528 887	-498 894
Resultat efter finansiella poster		-7 013	-80 856
Resultat före skatt		-7 013	-80 856
Årets resultat		-7 013	-80 856

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	37 638 680	37 916 509
Summa materiella anläggningstillgångar		37 638 680	37 916 509
Summa anläggningstillgångar		37 638 680	37 916 509
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		175 326	157 555
Övriga fordringar		2 339	4 307
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 682	17 146
Summa kortfristiga fordringar		199 347	179 008
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		769 700	734 896
Summa kassa och bank		769 700	734 896
Summa omsättningstillgångar		969 047	913 904
SUMMA TILLGÅNGAR		38 607 727	38 830 413

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		22 700 000	22 700 000
Fond för yttre underhåll		253 767	97 057
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>22 953 767</i>	<i>22 797 057</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-168 538	69 028
Årets resultat		-7 013	-80 856
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-175 551</i>	<i>-11 828</i>
Summa eget kapital		22 778 216	22 785 229
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8, 9	15 314 076	11 808 284
Summa långfristiga skulder		15 314 076	11 808 284
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	202 496	3 923 440
Leverantörsskulder		26 885	12 491
Skatteskulder		–	2 150
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		286 054	298 819
Summa kortfristiga skulder		515 435	4 236 900
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 607 727	38 830 413

KASSAFLÖDESANALYS

1

2024-01-01
2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	521 874
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	277 829
Erhållen ränta	22 008
Erlagd ränta	-550 895
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	270 816
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-20 339
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-521

Kassaflöde från den löpande verksamheten	249 956
---	----------------

Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-215 152
--------------------------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-215 152
--	-----------------

Årets kassaflöde	34 804
-------------------------	---------------

Likvida medel vid årets början	734 896
---------------------------------------	----------------

Likvida medel vid årets slut	769 700
-------------------------------------	----------------

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	2024	2023
Årsavgifter		-942 651	-892 308
Kallvatten		-45 524	-31 207
Summa		-988 175	-923 515

Not 3 Årsavgifternas innehåll

I föreningens årsavgifter ingår fastighetsskötsel och snöröjning. Bostadsrättshavarna tecknar egna abonnemang för värme, uppvärmning varmvatten och hushållsel, TV, m.m.

Not 9 Specifikation av föreningens räntebärande sulder per balansdagen

Långgivare	Lån	Ränteändring	Skuldbelopp	Räntesats	Amortering/år
Sparbanken Alingsås	064-0	3 mån/rörligt	3 860 160	4,420%	50 624
Sparbanken Alingsås	225-4	2028-03-30	3 891 798	4,192%	50 624
Sparbanken Alingsås	209-8	2026-03-30	3 891 798	4,430%	50 624
Sparbanken Alingsås	200-9	2026-06-16	3 872 816	1,830%	50 624

Not 10	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	16 200 000	16 200 000
	Summa ställda säkerheter	16 200 000	16 200 000

UNDERSKRIFTER

Vårgårda

Anders Lennartsson

Lisa Grundmann

Robin Karlsson

Patrik Karlsson

Besart Durguti

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

Per-Arne Nilsson
Förtroendevald revisor