

Brf Barkarö Äng
Org nr 769637-7816

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler 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. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-05-05 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Daniel Kjöraas	Ordförande	2026
Karin Mattson	Ledamot	2025 (avgått)
Julia Skalberg	Ledamot	2025
Sara Trogen	Ledamot	2026
Emelie Lundqvist	Ledamot	2026
Kristoffer Lithén	Suppleant	2025
Mikael Finnström	Suppleant	2025

Styrelsen har under året hållit elva protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2019-08-30 och samtidigt registrerades även föreningens nu gällande stadgar.

Föreningens styrelse har sitt säte i Västerås kommun, Västmanlands län.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Patrik Rehn.

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

Föreningsstämman reserverade 75 % av inkomstbasbeloppet (IBB 2024: 76 200 kr) i arvode till styrelsen, samt 15 000 kr i arvode till revisor.

Föreningen äger fastigheten Västerås Barkaröby 8:57 i Västerås.

Föreningen består av 33 stycken bostadslägenheter som kedjehus med en total area om 3 795 kvm BOA och en fastighetsareal om 13 153 kvm.
Nybyggnadsår och värdeår 2020.

Tomtmark/trädgård

Uteplats av trallgolv och färdigställd trädgård. Gemensamma miljöbodar.

Förvaring/parkering

Till varje lägenhet hör ett utvändigt kallförråd. Bilparkering sker i carport.

Under räkenskapsåret har fem bostadsrätter överlåtits.

Föreningen har en aktuell underhållsplan, som löper t.o.m. år 2033.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i If Skadeförsäkring AB med bostadsrättstillägg för medlemmarna. Varje bostadsrättsinnehavare bör teckna egen hemförsäkring.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I samband med budgetarbetet under 2024 beslutade styrelsen att höja årsavgifterna med 4,3 % (239 kr/mån) fr.o.m. 1 januari 2025.

Flerårsöversikt

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning	kr	2 304 637	2 036 158	2 064 283	907 000
Resultat efter finansiella poster	kr	122 811	-191 875	176 362	195 000
Soliditet	%	67	67	66	66
Likviditet	%	212	181	154	
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	581	519	519	
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	603	535		
Skuldsättning per kvm	kr	10 824	10 936		
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	10 824	10 936		
Energikostnad per kvm	kr	32	30		
Räntekänslighet (grundavgift)	%	18,6	21,1		
Räntekänslighet (total avgift)	%	17,9	20,4		
Sparande per kvm	kr	235	153		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	99,35	99,75		

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning om Energikostnad per kvm; Kostnader för hushållsel och värme ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	83 042 000	0	379 500	37 998	-191 875
Reservering till yttre fond			189 750	-189 750	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				-191 875	191 875
Årets resultat					122 811
Belopp vid årets utgång	83 042 000	0	569 250	-343 627	122 811

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-343 626
Årets resultat	122 811
	-220 815

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	714 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	0
I ny räkning balanseras	-934 815
	-220 815

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	122 811
Dispositioner	-714 000

Årets resultat efter dispositioner	-591 189
------------------------------------	----------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 283 250
---	-----------

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	2 304 637	2 036 158
Summa rörelseintäkter		2 304 637	2 036 158
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-300 297	-311 921
Periodiskt underhåll		0	0
Övriga externa kostnader	5	-98 001	-176 596
Arvoden och personalkostnader	6	-88 065	-162 306
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-770 833	-770 833
Summa rörelsekostnader		-1 257 196	-1 421 656
Rörelseresultat		1 047 441	614 502
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	31 112	13 014
Räntekostnader		-955 742	-819 391
Summa finansiella poster		-924 630	-806 377
Resultat efter finansiella poster		122 811	-191 875
Årets resultat		122 811	-191 875
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		122 811	-191 875
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-714 000	-189 750
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-591 189	-381 625

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

1, 2

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

122 802 085

123 572 918

Summa materiella anläggningstillgångar

122 802 085

123 572 918

Summa anläggningstillgångar

122 802 085

123 572 918

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

9

2 021

1 016

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

96 411

10 820

Klientmedel i SHB

1 982 813

1 448 340

Summa kortfristiga fordringar

2 081 245

1 460 176

Kassa och bank

Kassa och Bank

271 857

267 705

Summa kassa och bank

271 857

267 705

Summa omsättningstillgångar

2 353 102

1 727 881

Summa tillgångar

125 155 187

125 300 799

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

83 042 000

83 042 000

Fond för yttre underhåll

569 250

379 500

Summa bundet eget kapital

83 611 250

83 421 500

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-343 626

37 999

Årets resultat

122 811

-191 875

Summa fritt eget kapital

-220 815

-153 876

Summa eget kapital

83 390 435

83 267 624

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11

26 926 078

27 385 081

Summa långfristiga skulder

26 926 078

27 385 081

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11

14 152 024

14 117 605

Leverantörsskulder

101 683

22 427

Övriga skulder

12

30 997

17 931

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

553 970

490 131

Summa kortfristiga skulder

14 838 674

14 648 094

Summa eget kapital och skulder

125 155 187

125 300 799

Kassaflödesanalys

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster 1 047 441 614 502

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 770 833 770 833

Erhållen ränta 31 112 13 014

Erlagd ränta -955 742 -819 391

893 644 578 958

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar -86 596 445 980

Ökning/minskning leverantörsskulder 79 256 22 427

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder 76 905 -645 395

Kassaflöde från den löpande verksamheten 963 209 401 970

Investeringsverksamheten

Kassaflöde från investeringsverksamheten 0 0

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld -424 584 0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -424 584 0

Årets kassaflöde 538 625 401 970

Likvida medel vid årets början 1 716 045 1 314 074

Likvida medel vid årets slut 2 254 670 1 716 045

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 120 år t.o.m. år 2141

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Årsavgifter bostäder	2 203 740	1 970 496
Vattenavgifter*	85 051	53 890
Övriga intäkter	12 469	7 082
Återförda reserveringar	3 377	4 689
Brutto	2 304 637	2 036 157
Summa nettoomsättning	2 304 637	2 036 157

I årsavgiften ingår vatten och upplåtelse av bilplats för föreningens medlemmar.

Årsavgiften för varmvatten debiteras medlemmarna utefter IMD (individuell mätning och debitering).

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

* Vattenavläsning skedde senast i aug 2024, därmed är intäkten ej reglerad för de sista fem månaderna 2024, detta kommer i stället att påverka intäkten 2025.

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Fastighetsskötsel inkl snöröjning	26 825	55 193
Reparationer, löpande underhåll	11 931	6 531
Elavgifter	7 844	10 653
Vatten och avlopp	113 420	103 606
Renhållning	61 268	65 982
Försäkringar	79 009	69 955
Summa driftskostnader	300 297	311 920

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Förbrukningsinventarier	0	10 775
Kommunikation	1 262	540
Revision	15 000	15 000
Föreningsmöten	2 261	3 669
Ekonomisk och administrativ förvaltning	46 860	45 000
Övriga förvaltningskostnader	22 398	14 204
Konsultarvoden	5 000	82 188
Medlems- och föreningsavgifter	5 220	5 220
Summa övriga externa kostnader	98 001	176 596

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Arvode styrelse*	63 425	108 974
Arvode övrigt	0	8 552
Sociala kostnader	24 640	44 780
Summa arvoden, personalkostnader	88 065	162 306

*Styrelsearvodet 2023 avser:

53 249 kr uttaget styrelsearvode för mandatperioden 2022-2023.

55 725 kr upplupet styrelsearvode för mandatperioden 2023-2024.

Styrelsearvodet 2024 avser:

1 775 kr uttaget arvode för mandatperioden 2023-2024 (mer än reserverat)

4 500 kr upplupet arvode för 2023-2024

57 150 kr upplupet arvode för 2024-2025

Not 7 Finansiella intäkter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkt klientmedel i SHB	30 880	12 761
Övriga ränteintäkter	232	253
Summa finansiella intäkter	31 112	13 014

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	92 500 000	92 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	92 500 000	92 500 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 927 082	-1 156 249
Årets avskrivningar	-770 833	-770 833
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 697 915	-1 927 082
Utgående planenligt värde	<u>89 802 085</u>	<u>90 572 918</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	33 000 000	33 000 000
Utgående planenligt värde	33 000 000	33 000 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>122 802 085</u>	<u>123 572 918</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	50 292 000	50 292 000
Taxeringsvärde mark	17 325 000	17 325 000
	<u>67 617 000</u>	<u>67 617 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Skattekontot	2 021	703
Momsfordringar	0	313
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>2 021</u>	<u>1 016</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Nordea Hypotek	3,030	2025-06-18	13 727 440
Nordea Hypotek	3,420	2027-06-16	13 622 258
Nordea Hypotek	1,551	2026-07-09	13 728 404
Summa skulder till kreditinstitut			41 078 102
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-424 584
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-13 727 440
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			26 926 078
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			38 955 182

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckningar	42 458 000	42 458 000
Summa ställda säkerheter	42 458 000	42 458 000

Not 12 Övriga skulder

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Moms	-325	0
Skulder till andelshavare (vattenavräkning)	28 458	14 554
Övriga kortfristiga skulder	0	3 377
Skulder till MBF	2 864	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>30 997</u>	<u>17 931</u>

Datum framgår av den elektroniska signaturen.

Daniel Kjöraas
Ordförande

Julia Skalberg

Sara Trogen

Emelie Lundqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Patrik Rehn
Revisor

Deltagare

SARA TROGEN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-25 16:02:14 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sara Trogen

Sara Trogen

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 194.132.236.134

DANIEL KJÖRAAS Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-25 16:00:27 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDREAS DANIEL KJÖRAAS

Daniel Kjöraas

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 78.79.174.90

JULIA SKALBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-03 06:19:29 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: JULIA SKALBERG

Julia Skalberg

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 176.10.146.180

EMELIE LUNDQVIST Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-04 16:01:34 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Emelie Anna Maria Lundqvist

Emelie Lundqvist

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 178.174.193.140

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-04 16:16:29 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Bengt Patrik Rehn

Patrick Rehn

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 95.193.40.136