

Årsredovisning för

Brf Köpmannen i Vårgårda

716447-6710

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7-8
Noter	9-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Köpmannen i Vårgårda, 716447-6710, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsföreningen har sitt säte i Vårgårda och registrerades år 1988.

Bostadsrättsföreningen har som ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen äger fastigheten Vårgårda Köpmannen 3 med byggår 1989.
Föreningen äger även mark och tomt och innehar ingen del i en samfällighet.
Taxeringsvärdet för år 2024 är 6 922 000.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Bostadsrättsföreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Föreningens stadgar antogs år 2019.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar och i den ingår bostadsrättsförsäkring till samtliga lägenheter. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-04-30.

Föreningen består av 9 lägenheter, fördelade på 3 hus där det även ingår ett garage med 5 platser. Lägenheternas yta uppgår till 809 kvm, garaget yta uppgår till 60 kvm och förråd 20 kvm. Total yta uppgår till 889 kvm.

Föreningens 9 bostäder fördelar sig enligt följande:

1 st	1 rok
1 st	2 rok
1 st	3 rok
3 st	4 rok
3 st	5 rok
9 st	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

PEMA har utfört gräsklippning under säsongen.

Föreningen har haft 2 städdagar under året, 1 under våren och 1 under hösten.

Vaktmästar-rollen har under året varit på ett löpande schema, där varje medlem har varit vaktmästare 2 veckor i taget för enklare underhåll.

Ekonomi

Ingen höjning av årsavgiften har gjorts under året.

Föreningens banklån uppgår till 3 728 335 kr.

Inga arvoden är utbetalda under 2024, styrelsen arbetar ideellt.

Avskrivningar sker enligt plan 160 210 kr/år. Styrelsen bedömer att avskrivningsplanen överensstämmer med fastighetens långsiktiga finansiering.

Den löpande förvaltningen görs av föreningen och redovisning och bokslut upprättas av Redovisningscenter i Tibro AB.

Styrelsen har genomfört reservation till föreningens underhållsfond enligt föreningens stadgar.

Medlemsinformation

Inga överlåtelser av bostäder har skett under året.

Föreningen har 9 medlemmar, samtliga har rösträtt på föreningsstämman.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 6 juni 2024.

Styrelsen

Olof Svensson
Jan Hellnevi
Simon Björkner
Maria Särnholm

Ordförande
Kassör
Sekreterare/Suppleant
Suppleant

Firmatecknare

Föreningen har tecknats av Jan Hellnevi och Olof Svensson.

Revisor

Marie Haga har varit ordinarie revisor.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Åsa Björkdahl och Elin Gullbärn.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	537 748	491 944	584 898	542 606
Resultat efter finansiella poster	24 846	88 727	144 339	161 082
Soliditet, %	13	28	24	26
Kapital underhållsfond	264 400	214 400	114 400	114 400
Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	591	583		
Skuldsättningsgrad per kvadratmeter (kr/kvm)	4 194	4 411		
Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 609	4 847		
Sparande per kvadratmeter (kr/kvm)	229	308		
Räntekänslighet per kvadratmeter (%)	7	13		
Energikostnad per kvadratmeter (kr/kvm)	54	48		
Årsavgifterna i % av totala röresleintäkter (%)	93	93		

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlemsinsatser</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	458 000	214 400	880 945
Årets resultat			24 846
Vid årets slut	458 000	214 400	905 791

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:	
Balanserat resultat	830 945
Årets resultat	24 846
Totalt	855 791
Disponeras för	
Till yttre underhållsfond avsätts	50 000
Balanseras i ny räkning	805 791
Summa	855 791

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	537 748	491 944
Övriga rörelseintäkter		3 151	3 177
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		540 899	495 121
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-264 649	-175 215
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-160 210	-160 210
Summa rörelsekostnader		-424 859	-335 425
Rörelseresultat		116 040	159 696
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 519	11 340
Räntekostnader och liknande resultatposter		-106 713	-82 309
Summa finansiella poster		-91 194	-70 969
Resultat efter finansiella poster		24 846	88 727
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		24 846	88 727
Skatter			
Årets resultat		24 846	88 727

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	4 397 547	4 557 757
Summa materiella anläggningstillgångar		4 397 547	4 557 757
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	1 968	1 968
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 968	1 968
Summa anläggningstillgångar		4 399 515	4 559 725
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		-	-21
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 360	11 134
Summa kortfristiga fordringar		12 360	11 113
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		973 465	976 391
Summa kassa och bank		973 465	976 391
Summa omsättningstillgångar		985 825	987 504
SUMMA TILLGÅNGAR		5 385 340	5 547 229

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Bundet eget kapital		722 400	672 400
Summa bundet eget kapital		722 400	672 400
Fritt eget kapital		722 400	672 400
Balanserat resultat		830 945	792 218
Summa fritt eget kapital		830 945	792 218
Årets resultat		24 846	88 727
Summa eget kapital		1 578 191	1 553 345
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	3 728 335	3 921 070
Övriga skulder		-100 000	-
Summa långfristiga skulder		3 628 335	3 921 070
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		100 000	-
Skatteskulder		28 971	27 972
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		49 843	44 842
Summa kortfristiga skulder		178 814	72 814
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 385 340	5 547 229

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	24 846	88 727
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	160 210	160 210
	185 056	248 937
Betald skatt	999	-540
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	186 055	248 397
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-1 247	-11 113
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	5 001	44 842
Kassaflöde från den löpande verksamheten	189 809	282 126
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-192 735	-167 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-192 735	-167 500
Årets kassaflöde	-2 926	114 626
Likvida medel vid årets början	976 391	861 765
Likvida medel vid årets slut	973 465	976 391

Noter till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Betalda räntor och erhållen utdelning		
Erhållen ränta	15 519	11 340
Erlagd ränta	-106 713	-82 309
 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Av- och nedskrivningar av tillgångar	160 210	160 210
	160 210	160 210

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	50

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegrän och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegrän

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter bostäder	501 392	458 673
Debiterat vatten	23 756	20 671
Garageplats	12 600	12 600
Summa	537 748	491 944

I årsavgiften ingår sophämtning, bostadsrättsförsäkring samt gemensam el och VA.

Not 3 Personal

Personal

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Summa		

Under verksamhetsåret har bolaget inte haft några anställda. Ersättning till styrelse har ej utgått.

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 010 500	8 010 500
	8 010 500	8 010 500
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 452 743	-3 292 533
-Årets avskrivning enligt plan	-160 210	-160 210
	-3 612 953	-3 452 743

Redovisat värde vid årets slut	4 397 547	4 557 757
--------------------------------	-----------	-----------

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 968	1 968
Redovisat värde vid årets slut	1 968	1 968

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	3 228 335	3 307 835
	3 228 335	3 307 835

Underskrifter

Vårgårda 2025-



Olof Svensson
Ordförande



Jan Hellnevi
Kassör



Simon Björkner
Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-



Marie Haga
Revisor vald av föreningsstämman

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma