

Årsredovisning

Brf Hallabacken i Vårgårda

769628-6827

Styrelsen för Brf Hallabacken 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 - 11

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 m² och tomtytan är 7730 m². 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 2024-11-13.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 april 2024.

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 Margaretha Yngvesson, Anneli Rickeberg och Vedran Suskic.

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

Revisor: Håkan Rist, Baker Tilly Guide AB

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda möten samt ett budgetmöte.

Firman tecknas av styrelsen samt av ledamöterna två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Som ny bank har antagits SBAB efter Sparbanken Alingsås

På årsstämman redogjorde stadsarkitekt Sabina Talavanic för nybyggnationen på Hallaberget. Föreningen har efter det lämnat synpunkter till kommunen där vi påtalat bland annat vikten av att byggnationen inte påverkar föreningens medlemmar negativt.

Underhållsplanen har uppdaterats.

Medlemsinformation

Den 31 december 2024 var vi 26 medlemmar i föreningen. En 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	1 319	1 282	1 190	1 155
Resultat efter finansiella poster	-127	-25	-53	86
Soliditet %	50	50	50	50
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	800	794	729	713
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	91	93	91	92
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	11 600	11 737	11 870	12 143
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	11 600	11 737	11 870	12 143
Sparande (kr) per kvadratmeter	152	217	197	175
Räntekänslighet %	13	14	15	16
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	128	109	102	91

UPPLYSNING VID FÖRLUST

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	18 200 000	879 347	-901 042	-25 442
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-25 442	25 442
Förändring av underhållsfond		268 499	-268 499	
Årets resultat				-126 850
Belopp vid årets utgång	18 200 000	1 147 846	-1 194 983	-126 850

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 194 983
Årets resultat	-126 850
<i>Summa</i>	<i>-1 321 833</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	296 034
Uttag ur underhållsfond	-5 688
Balanseras i ny räkning	-1 612 179
<i>Summa</i>	<i>-1 321 833</i>

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

RESULTATRÄKNING

1, 2

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	3	1 319 402	1 281 970
Övriga rörelseintäkter		1 050	26 512
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 320 452	1 308 482
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-457 779	-326 541
Övriga externa kostnader	5	-58 060	-73 127
Personalkostnader	6	-35 221	-32 270
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-348 063	-347 733
Summa rörelsekostnader		-899 123	-779 671
Rörelseresultat		421 329	528 811
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 465	13 019
Räntekostnader och liknande resultatposter		-565 644	-567 272
Summa finansiella poster		-548 179	-554 253
Resultat efter finansiella poster		-126 850	-25 442
Resultat före skatt		-126 850	-25 442
Årets resultat		-126 850	-25 442

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	34 729 580	35 038 052
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		34 729 580	35 038 052
Summa anläggningstillgångar		34 729 580	35 038 052
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		218 020	209 713
Övriga fordringar		1	13
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 884	25 772
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		251 905	235 498
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		895 612	933 696
<i>Summa kassa och bank</i>		895 612	933 696
Summa omsättningstillgångar		1 147 517	1 169 194
SUMMA TILLGÅNGAR		35 877 097	36 207 246

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		18 200 000	18 200 000
Fond för yttre underhåll		1 147 846	879 347
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>19 347 846</i>	<i>19 079 347</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 194 983	-901 042
Årets resultat		-126 850	-25 442
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-1 321 833</i>	<i>-926 484</i>
Summa eget kapital		18 026 013	18 152 863
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9, 10	6 800 000	10 553 840
Summa långfristiga skulder		6 800 000	10 553 840
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	10 553 840	7 004 416
Leverantörsskulder		34 724	28 605
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		462 520	467 522
Summa kortfristiga skulder		11 051 084	7 500 543
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 877 097	36 207 246

KASSAFLÖDESANALYS

1

2024-01-01
2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	421 329
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Realisationsvinst/förlust	348 063
Erhållen ränta	17 465
Erlagd ränta	-565 644
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>221 213</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-16 408
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	1 117

Kassaflöde från den löpande verksamheten 205 922

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-39 591
---	---------

Kassaflöde från investeringsverksamheten -39 591

Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-204 416
--------------------------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -204 416

Årets kassaflöde -38 085

Likvida medel vid årets början 933 696

Likvida medel vid årets slut 895 611

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
<i>Byggnader och mark</i>		
Byggnader, bostäder	1	100
Byggnader, förråd	10	10

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 = Årsavgifter 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

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	2024	2023
	Inbetalda á contoavgifter	-116 528	-88 401
	Elkostnader	116 528	108 773
	Elstöd	-	-22 252
	Summa	0	-1 880

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	2024	2023
	Årsavgifter	1 196 979	1 188 264
	Hysesintäkter p-platser	5 850	5 250
	Värmedebitering (IMD)	116 528	88 401
	Öresavrundning	45	55
	Summa	1 319 402	1 281 970

Not 4	Driftskostnader	2024	2023
	Fastighetsskötsel och förvaltning	83 576	66 297
	Elkostnad	116 528	108 773
	Avfallshantering	33 408	25 300
	Vatten och avlopp	75 043	54 735
	Försäkringar	42 999	38 300
	Kollektiv TV	2 520	2 520
	Digitala tjänster	5 925	1 481
	Reparation och underhåll, fastighet	97 780	29 134
	Summa	457 779	326 540

Not 5	Övriga externa kostnader	2024	2023
	Förbrukningsinventarier och material	3 527	2 355
	Ekonomisk förvaltning/Redovisningstjänster	22 516	26 336
	Revisionsarvode	16 250	15 000
	Övriga externa tjänster	–	9 375
	Administrativa kostnader	15 767	20 061
	Summa	58 060	73 127

Not 6	Medelantalet anställda	2024	2023
-------	------------------------	------	------

Bostadsrättsföreningen har inga anställda. Lönekostnaderna utgörs av styrelsearvoden.

Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	37 819 915	37 819 915
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	39 591	–
	Utgående anskaffningsvärden	37 859 506	37 819 915
	Ingående avskrivningar	-2 781 863	-2 434 130
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		

Årets avskrivningar	-348 063	-347 733
Utgående avskrivningar	-3 129 926	-2 781 863
Redovisat värde	34 729 580	35 038 052

Not 8	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------------	-----------------------------	-------------------	-------------------

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0
--	---	---

Samtliga lån avser fastighetslån som avses förlängas.

Not 9	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
--------------	--	-------------------	-------------------

Företagets banklån som uppgår till 17 353 840 kr (17 558 256 kr) har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	6 800 000	10 553 840
------------------------------------	-----------	------------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10 533 840	7 004 416
------------------------------------	------------	-----------

Not 10	Fördelning av övriga skulder till kreditinstitut
---------------	---

Bank	Lån nr	Skuldbelopp	Räntesats	Slutbet. dag
Sparbanken Alingsås AB	1	5 008 256	4,29%	2025-02-28
Sparbanken Alingsås AB	2	5 750 000	4,29%	2025-02-28
SBAB	3	6 800 000	3,27%	2026-11-09

Not 11	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
---------------	---------------------------	-------------------	-------------------

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

Håkan Rist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.04.2025 17:58

SENT BY OWNER:

Ann Lindqvist · 02.04.2025 17:20

DOCUMENT ID:

B1WFaSRqpkI

ENVELOPE ID:

B1Y6rA96Jx-B1WFaSRqpkI

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Hallabacken i Vårgårda 20240101-20241231.pdf

11 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GUN-BRITH BÄCKLUND gunbrith.backlund@r-kad.com	Signed Authenticated	02.04.2025 19:59 02.04.2025 17:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/08/10) IP: 84.217.157.80
2. Anneli Christina Rickeberg anneli@rickeberg.se	Signed Authenticated	02.04.2025 20:18 02.04.2025 20:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/08/24) IP: 90.224.184.83
3. VEDRAN SUSKIC vedran.suskic@icloud.com	Signed Authenticated	03.04.2025 09:41 03.04.2025 09:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/09/13) IP: 94.234.88.31
4. BERIT MARGARETA YNGVESSON m.yngvesson@yahoo.se	Signed Authenticated	03.04.2025 10:40 03.04.2025 10:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1941/02/03) IP: 81.235.249.59
5. HANNU KULLERVO KÄRKI hanker1973@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2025 12:22 03.04.2025 12:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/03/18) IP: 95.193.141.100
6. Hans Håkan Rist hakan.rist@bakertillyguide.se	Signed Authenticated	03.04.2025 17:58 03.04.2025 13:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/05/31) IP: 212.247.67.85

* 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