

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Odlaren i Vårgårda

769628-2743

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Odlaren 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 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 11
- Underskrifter	11 - 12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter under nyttjanderätt och utan begränsning i tiden. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), s.k. äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger fastigheten Hägrunga 5:61. Fastigheten består av 10 bostadshus som har en total bostadsyta om 970kvm. Föreningen har sju hus på 100 kvm och tre hus på 90kvm. Föreningen äger marken.

Bostadsrättsföreningen Odlaren i Vårgårda registrerades hos Bolagsverket 2014-06-12, nya stadgar antogs 2022-05-04 och den ekonomiska planen antogs 2014-10-15. Under 2014 påbörjades arbetet med att bygga 10 hus för att upplåtas som bostadsrätter. Inflyttning av lägenheterna påbörjades under våren 2015 och samtliga lägenheter var inflyttade under hösten 2015.

Bostadsrättsföreningens förvaltning:

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Aktiv Redovisning i Alingsås AB tillsammans med kassören.

Föreningen har försäkring via IF. Denna inkluderar ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningen har sitt säte i Vårgårda.

Ekonomisk information:

Föreningens lån finns i Sparbanken Alingsås. Föreningen har tre lån:

3,702,500kr	fast ränta 4,79% till 25-06-30
4,300,000kr	fast ränta 4,79% till 25-06-30
3,642,500kr	rörlig ränta 3,86%

Amortering 90,000kr per år på det rörliga lånet och med 45,000kr i år på ett av de bundna lånen (kommande amortering på detta lån 90,000kr per år).

Under 2018 tog föreningen fram en underhållsplan med hjälp av Sveriges BostadsrättsCentrum AB. Den ligger till grund för föreningens ekonomiska avsättning för underhåll.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Månadsavgiften höjdes med 10% den 1 februari 2024.

Medlemsinformation

Styrelse, firmateckning och revisorer:

Styrelsen består av följande sammansättning sedan årsmötet under 2024:

Linus Arvidsson	Ordförande
Leonardo Hagman	Kassör
Pär Strömquist	Ledamot
Terese Andersson	Ledamot/Sekreterare
Ann-Christine Tillström	Ledamot
Nellie Bäck Sterki	Suppleant
Hasse Tillström	Suppleant

Föreningen tecknas av ordförande och kassör i förening.

Under räkenskapsåret har Jonas Nilsson varit revisor.

Föreningen består av 15 stycken medlemmar, föregående år 17. Två överlåtelse har skett under året.

Sammanträden och föreningsstämma:

Styrelsen har under räkenskapsåret haft fem protokollförda styrelsemöten. Föreningens årsstämma hölls den 8 maj 2024.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Månadsavgifter		647	601	601
Resultat efter finansiella poster	37	36	113	123
Soliditet %	52	52	51	50
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	779	667		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	3	3		
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	12 005	12 144		
Sparande (kr) per kvadratmeter	214	212		
Räntekänslighet %	15,4	18,2		

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	11 625 000	907 308	17 320	36 345
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			36 345	-36 345
Avsättning till underhållsfond		53 000	-53 000	
Årets resultat				37 259
Belopp vid årets utgång	11 625 000	960 308	665	37 259

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	665
Årets resultat	37 259
<i>Summa</i>	<i>37 924</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	35 000
Balanseras i ny räkning	2 924
<i>Summa</i>	<i>37 924</i>

Bolagets 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.			
Månadsavgifter		755 870	646 914
Övriga intäkter		0	569
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		755 870	647 483
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-119 329	-139 510
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-170 032	-169 178
Summa rörelsekostnader		-289 361	-308 688
Rörelseresultat		466 509	338 795
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29 070	21 243
Räntekostnader och liknande resultatposter		-458 320	-323 693
Summa finansiella poster		-429 250	-302 450
Resultat efter finansiella poster		37 259	36 345
Resultat före skatt		37 259	36 345
Årets resultat		37 259	36 345

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3, 4	23 057 233	23 225 112
Inventarier, verktyg och installationer	5	6 461	8 614
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		23 063 694	23 233 726
Summa anläggningstillgångar		23 063 694	23 233 726
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		0	362
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 925	11 845
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		15 925	12 207
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 272 571	1 188 103
<i>Summa kassa och bank</i>		1 272 571	1 188 103
Summa omsättningstillgångar		1 288 496	1 200 310
SUMMA TILLGÅNGAR		24 352 190	24 434 036

	2024-12-31	2023-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	11 625 000	11 625 000	
Fond för yttre underhåll	960 308	907 308	
Summa bundet eget kapital	12 585 308	12 532 308	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	665	17 320	
Årets resultat	37 259	36 345	
Summa fritt eget kapital	37 924	53 665	
Summa eget kapital	12 623 232	12 585 973	
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	3 552 500	3 642 499
Summa långfristiga skulder	3 552 500	3 642 499	
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	8 092 500	8 137 500
Förskott från kunder		1 304	0
Leverantörsskulder		7 924	3 883
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		74 730	64 181
Summa kortfristiga skulder	8 176 458	8 205 564	
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	24 352 190	24 434 036	

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	466 509	338 795
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	170 032	169 178
Erhållen ränta	29 070	21 243
Erlagd ränta	-458 320	-323 693
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>207 291</i>	<i>205 523</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-3 717	1 228
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	15 894	7 931
Kassaflöde från den löpande verksamheten	219 468	214 682
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-35 914
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-35 914
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-135 000	-90 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-135 000	-90 000
Årets kassaflöde	84 468	88 768
Likvida medel vid årets början	1 188 103	1 099 335
Likvida medel vid årets slut	1 272 571	1 188 103

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
Byggnader och mark	0,83-5	20-120
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

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 inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

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

Not 2	Övriga externa kostnader	2024	2023
	Snöröjning10549	10 549	11 105
	Renhållning/sophämtning	15 358	10 408
	Fastighetsförsäkringspremier	48 018	45 157
	Övriga kostnader	3 699	4 652
	Trädgårdskostnader	400	258
	Redovisningstjänster	28 251	28 138
	Bankkostnader	1 206	1 200
	El	2 890	2 788
	TV avgift	1 396	1 396
	Reparation och underhåll av fastighet	7 562	30 658
	Revisorsarvode	0	3 750
	Summa	119 329	139 510

Not 3	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	24 600 147	24 575 000
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	0	25 147
	Utgående anskaffningsvärden	24 600 147	24 600 147
	Ingående avskrivningar	-1 375 035	-1 208 010
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-167 879	-167 025
	Utgående avskrivningar	-1 542 914	-1 375 035
	Redovisat värde	23 057 233	23 225 112
	Taxeringsvärde Byggnad	10 886 000	10 794 000
	Taxeringsvärde Mark	3 021 000	2 338 000

Not 4	Restvärde Byggnad och Mark	2024-12-31	2023-12-31
	Restvärde	23 033 746	23 225 112
	Varav byggnad	18 533 746	18 700 368
	Summa	41 567 492	41 925 480

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	10 767	0
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	0	10 767
	Utgående anskaffningsvärden	10 767	10 767
	Ingående avskrivningar	-2 153	0
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-2 153	-2 153
	Utgående avskrivningar	-4 306	-2 153
	Redovisat värde	6 461	8 614

Not 6	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	3 192 500	3 282 500

Not 7	Skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
	Föreningens banklån som uppgår till 11 645 000kr (11 780 000kr), har delats upp på följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	3 552 500	3 642 500
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	8 092 500	8 137 500

Lån som förfaller inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld oavsett om lånet förlängs vid förfallodatum.

Not 8	Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
	Månadsavgifterna höjdes med 6% den 1 februari 2025.

Not 9	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	13 000 000	13 000 000
	Summa ställda säkerheter	13 000 000	13 000 000

UNDERSKRIFTER

Vårgårda

Linus Christoffer Arvidsson

Leonardo Hagman

Pär Strömqvist

Ann-Christine Tillström

Terese Sofia Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats

Jonas Nilsson
Revisor