

Bostadsrättsföreningen Västra Klädesvägen i Falkenberg

Org.nr: 769635-7313

Årsredovisning 2024

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Västra Klädesvägen i Falkenberg, 769635-7313, med säte i Falkenberg, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-12-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-04-12 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-30 hos Bolagsverket.

Beskatning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Anders Nilsson
Sekreterare	Jacqueline Karlsson
Ledamot	Sascha Bengtsson
Ledamot	Martin Gustafsson
Ledamot	Jonathan Krag
Suppleant	Martin Jieb

Vald t.o.m. föreningsstämman

Kvarsittande 1år
Kvarsittande 1år
Nyvald styrelsemedlem 1år (tidigare suppleant)
Omvald 2år
Omvald 2år
Nyvald suppleant 1år (tidigare styrelseledarmot)

Valberedning

Håkan Stranne

Revisor

Auktoriserad revisor	Patrik Hansén
	Access Revision

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Skrea 6:140-144 och Skrea 6:155-156 i Falkenberg kommun med därpå uppförda byggnader med 30 lägenheter. Byggnaden är uppförd 2019. Fastighetens adresser är Klädesvägen 1,2,3,4,5,7 & 9, 31172 Falkenberg.

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt och till varje lägenhet hör parkeringsplats och förråd.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
-	21	5	4	-	-

Total tomtarea: 7 922 kvm

Total bostadsarea: 1 734 kvm

- varav bostadsrättsarea: 1 734 kvm

Fastighetsinformation

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Dina Försäkringar Göta.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Avtal

Ekonomisk Förvaltning

Leverantör

PHM Redovisning AB

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 31 256kr (4 296).

Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-03-17. Styrelsen har under året genomfört 9 styrelsemöten samt 1 konstituerande möte förutom årsstämman.

Styrelsens ord

Under året har vi bytt bank (numera Nordea), där vi fått ner våra räntekostnader avsevärt.

En 5-års besiktning har genomförts, en ny bod för trädgårdsmaskiner och redskap har uppförts.

En fixardag har genomförts, samt bra uppslutning samfällighetens fixardagar.

Diverse olika fel har, genom bra tekniskt kunnande hos några styrelsemedlemmar, kunnat lösas utan inblandning av extern kostnad

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 4 överlåtelse av bostadsrätter/andelsrätter skett (fg år skedde 5 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 43 medlemmar.

5 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

6 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 42.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2023-07-01 då avgifterna höjdes med 12 kr/kvm.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för Värme,vatten & sopor.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	1 577	1 479	1 119	1 079
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 297	- 263	- 78	21
Sparande kr/ kvm	125	145		
Soliditet, %	66	66	66	66
Årsavgift/kvm	909	853		
Energikostnad kr/kvm	119	105		
Räntekostnad kr/kvm	489	484		
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	10 727	10 842		
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	10 727	10 842		
Skuldkvot	11.7	12.3		
Räntekänslighet	11.8	12.7		
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter %	99	99		

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till årets gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	38 150 000	488 000	- 503 375	- 262 694
Resultatdisposition enligt stämman:				
Omföring av föreag års resultat			-262 694	262 694
Avsättning till underhållsfond		122 000	-122 000	
Årets resultat				-297 199
Vid årets slut	38 150 000	610 000	- 888 069	- 297 199

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 888 069
Årest resultat	- 297 199
Totalt	- 1 185 268

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Disponeras för avsättning till underhållsfond	122 000
Balanseras i ny räkning	- 1 307 268
Totalt	- 1 185 268

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning		1 576 794	1 478 873
Övriga rörelseintäkter		12 622	45 827

Summa Rörelseintäkter		1 589 416	1 524 700
------------------------------	--	------------------	------------------

RÖRELSEKOSTNADER

Övriga externa kostnader	2	-538 113	-433 614
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-514 250	-514 250

Summa Rörelsekostnader		-1 052 363	-947 864
-------------------------------	--	-------------------	-----------------

RÖRELSERESULTAT

		537 053	576 836
--	--	----------------	----------------

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 084	294
Räntekostnader och liknande resultatposter		-848 336	-839 824

Summa Finansiella poster		-834 252	-839 530
---------------------------------	--	-----------------	-----------------

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

		-297 199	-262 694
--	--	-----------------	-----------------

RESULTAT FÖRE SKATT

		-297 199	-262 694
--	--	-----------------	-----------------

ÅRETS RESULTAT

		-297 199	-262 694
--	--	-----------------	-----------------

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	55 102 291	55 616 540
Summa materiella anläggningstillgångar		55 102 291	55 616 540
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		55 102 291	55 616 540
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		270 095	328 987
Övriga fordringar		19	28 757
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 139	27 685
Summa kortfristiga fordringar		304 253	385 429
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 337 665	1 324 777
Summa kassa och bank		1 337 665	1 324 777
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 641 918	1 710 206
SUMMA TILLGÅNGAR		56 744 209	57 326 746

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		38 150 000	38 150 000
Underhållsfond		610 000	488 000
Summa bundet eget kapital		38 760 000	38 638 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-888 069	-503 375
Årets resultat		-297 199	-262 694
Summa fritt eget kapital		-1 185 268	-766 069
SUMMA EGET KAPITAL		37 574 732	37 871 931
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	6 133 332	0
Summa långfristiga skulder		6 133 332	0
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		6 133 332	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	12 466 668	18 800 000
Förskott från kunder		0	3 416
Leverantörsskulder		38 748	24 489
Övriga skulder		0	32 245
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		530 729	594 665
Summa kortfristiga skulder		13 036 145	19 454 815
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		13 036 145	19 454 815
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 744 209	57 326 746

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat		537 053
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		514 250
Summa		1 051 303
Erhållen ränta		14 084
Erlagd ränta		-848 336
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		217 051
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Minskning av rörelsefordringar		81 176
Minskning av rörelseskulder		-85 340
Kassaflöde från den löpande verksamheten		212 887
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av låneskulder		-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-200 000
Årets kassaflöde		12 887
Likvida medel vid årets början		1 324 777
Likvida medel vid årets slut		1 337 664

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnader	100

Not 2. Övriga externa kostnader

	2024	2023
Elkostnader	120 176	108 086
Vatten och avlopp	86 424	74 113
Städning och renhållning	26 438	23 061
Reparation och underhåll fastighet	31 256	4 296
Försäkring	33 499	37 546
Fastighetskötsel	0	3 000
Samfällighetsavgifter	39 374	30 951
Utemiljö	1 036	8 286
Styrelsearvode	72 872	68 995
Revisionskostnader	8 750	8 750
Redovisningstjänster	46 680	44 520
Konsultarvoden	35 220	0
Föreningsavgifter	5 070	0
Bankavgifter	3 238	3 157
Övrigt	28 081	18 854
	538 113	433 614
Totalt övriga externa kostnader	538 113	433 614

Not 3. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	57 861 756	57 861 756
Utgående anskaffningsvärden	57 861 756	57 861 756
Ingående avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 2 245 216	- 1 730 966
Årets avskrivning på byggnader	- 514 250	- 514 250
Utgående avskrivningar	-2 759 466	-2 245 216
Utgående redovisat värde	55 102 290	55 616 540
<i>Varav</i>		
Byggnader	48 187 811	48 702 060
Mark	6 914 480	6 914 480

Not 4. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Handelsbanken	2024-10-30	4,95 %	0	18 800 000
Nordea	2025-10-30	3,42 %	6 200 000	0
Nordea	2025-10-30	2,85 %	6 200 000	0
Nordea	2027-10-20	2,97 %	6 200 000	0
Summa skulder till kreditinstitut			18 600 000	18 800 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-12 466 668	-18 800 000
			6 133 332	0

Not 5. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	19 700 000	19 700 000
Summa:	19 700 000	19 700 000

Underskrifter

Falkenberg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Anders Nilsson
Ordförande

Jacqueline Karlsson
Sekreterare

Sascha Bengtsson
Ledamot

Martin Gustafsson
Ledamot

Jonathan Krag
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Access Revision
Patrik Hansén
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 20 februari 2025



Brf Västra Klädesvägen i Falkenberg ÅR
2024.pdf
(87722 byte)
SHA-512: d2c471533ab6283199448bb6ccd23265de3a9
3c1ab684cd5b4d0bb3a72399fbd59eb40ef89c59867aec
27303c2ea8c2de9ab50e633296b3355f918958a75dd4f

Underskrifter

2025-02-19 11:51:17 (CET)



Anders Nilsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-19 15:00:02 (CET)



Anna Jacqueline Karlsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-19 19:01:39 (CET)



Jonathan Ulf Peter Krag

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-19 19:02:31 (CET)



Martin Gustafsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-19 19:05:22 (CET)



Sascha Bengtsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-20 07:23:49 (CET)



Patrik Anders Ivar Hansén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf Västra Klädesvägen ÅR 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

8a844fb1b1d7b4b2e52faf36b50f684653c0197602d3d87ee664ebbcc7d78bf6f6117df3e17c1500fd8e15f9bc55b281af237c466d2b90fcd50b3251cea0c8a



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.