

Årsredovisning

Brf Björkängen 1 i Vårgårda

769638-6270

Styrelsen för Brf Björkängen 1 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

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningen har sitt säte i Vårgårda kommun. Gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023-11-06.
Brf Björkängen 1 i Vårgårda är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen äger fastigheten Björkängen 1, Vårgårda kommun. Den totala boarean (BOA) är beräknad till 2 318 kvm. Föreningens hus består av 36 lägenheter fördelat på 4st 1 RoK, 12st 2 RoK, 8st 3 RoK, 6st 4 RoK och 6st 5 RoK. Det finns även fem komplementsbyggnader som innehåller sophus, carport, etc. Byggnaderna har värdeår 2022.

Underhållsplan upprättades 2023-11-01

Under året har föreningen hanterat problem med värmepumpen, inklusive ett driftstopp på grund av en brusten slang. Skötseln av utomhusmiljön förbättrats, och ett träd har tagits bort för att skapa mer utrymme för snöupplag. Ekonomiskt har föreningen börjat att avsätta medel till underhållsfonden och undersökt möjligheter att binda lånen, dock utan att finna fördelaktiga villkor. Två lägenheter har bytt ägare under året.

Föreningens årsstämma hölls 2024-04-17.
Styrelsens sammansättning efter stämman:
Ida Liljeblad (ordförande), 1 år
Tobias Jakobsson, 1 år
Ulrika Lundqvist Karlsson, 1 år
Michael Johansson, 2 år
Ulrik Berg, 2 år

Styrelsen har haft 7 protokollförda möten under året.
Föreningens firma tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

Revisor: Håkan Rist, Baker Tilly Guide AB

Medlemsinformation

För att möta ökade kostnader samt avsättning till underhållsfond höjdes årsavgifterna med 7% fr.o.m. 2024-01-01 och hyra för uteparkering höjdes med 25 kr/mån. Från 2025-01-01 höjs årsavgifterna med 5%.

Föreningen hade 46 medlemmar vid årets början och 46 medlemmar vid årets slut. Två överlåtelser har skett.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	2 106	1 922	1 736	422
Resultat efter finansiella poster	-143	-128	-183	-48
Soliditet %	60	59	59	59
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	861	795	723	
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	91	90	91	
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	12 952	13 120	13 289	
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	12 952	13 120	13 289	
Sparande (kr) per kvadratmeter	211	216	192	
Räntekänslighet %	15	17	18	
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	102	76	119	

Föreningen driftsattes först 2021-10-01 efter att samtliga lägenheter upplåtits. Därav finns inga jämförbara nyckeltal för 2021.

I årsredovisningen 2023 smög det sig in ett fel vid beräkning av nyckeltalen 4, 6-8 och 10. Ytan upplåten med bostadsrätt hade blivit fel i beräkningarna. Detta har rättats i år även för tidigare år.

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Förlusten i redovisningen kan härledas till bokförda avskrivningar/värdeminskningar på föreningens materiella anläggningstillgångar. Detta påverkar inte kassaflödet eller föreningens betalningsförmåga.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	45 875 000	150 000	-380 229	-127 574
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-127 574	127 574
Förändring underhållsfond		463 600	-463 600	
Årets resultat				-143 365
Belopp vid årets utgång	45 875 000	613 600	-971 403	-143 365

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-971 403
Årets resultat	-143 365
Summa	-1 114 768

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	556 320
Balanseras i ny räkning	-1 671 088
Summa	-1 114 768

Föreningens 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.				
Nettoomsättning	2, 3		2 106 323	1 922 415
Övriga rörelseintäkter			4 968	70 650
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			2 111 291	1 993 065
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	4		-583 268	-477 445
Övriga externa kostnader	5		-93 038	-163 321
Styrelsearvoden	6		-31 376	-28 748
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar			-633 442	-628 249
Summa rörelsekostnader			-1 341 124	-1 297 763
Rörelseresultat			770 167	695 302
Finansiella poster				
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter			386	401
Räntekostnader och liknande resultatposter			-913 918	-823 277
Summa finansiella poster			-913 532	-822 876
Resultat efter finansiella poster			-143 365	-127 574
Resultat före skatt			-143 365	-127 574
Årets resultat			-143 365	-127 574

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	75 029 567	75 656 777
Inventarier, verktyg och installationer	8	55 052	61 284
Summa materiella anläggningstillgångar		75 084 619	75 718 061
Summa anläggningstillgångar		75 084 619	75 718 061
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		393 785	380 728
Övriga fordringar		17 549	30 597
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 378	16 606
Summa kortfristiga fordringar		429 712	427 931
Kassa och bank			
Kassa och bank		534 943	422 273
Summa kassa och bank		534 943	422 273
Summa omsättningstillgångar		964 655	850 204
SUMMA TILLGÅNGAR		76 049 274	76 568 265

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		45 875 000	45 875 000
Fond för yttre underhåll		613 600	150 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>46 488 600</i>	<i>46 025 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-971 403	-380 229
Årets resultat		-143 365	-127 574
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-1 114 768</i>	<i>-507 803</i>
Summa eget kapital		45 373 832	45 517 197
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	10 431 000	19 590 730
Summa långfristiga skulder		10 431 000	19 590 730
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	19 590 730	10 822 160
Förskott från kunder		–	4 247
Leverantörsskulder		38 757	50 575
Övriga skulder		24 691	13 434
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		590 264	569 922
Summa kortfristiga skulder		20 244 442	11 460 338
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		76 049 274	76 568 265

KASSAFLÖDESANALYS

1

2024-01-01
2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	770 167
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	633 442
Erhållen ränta	386
Erlagd ränta	-913 918
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	490 077
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-1 781
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	15 535

Kassaflöde från den löpande verksamheten	503 831
---	----------------

Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-391 160
--------------------------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-391 160
--	-----------------

Årets kassaflöde	112 671
-------------------------	----------------

Likvida medel vid årets början	422 272
---------------------------------------	----------------

Likvida medel vid årets slut	534 943
-------------------------------------	----------------

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Byggnader och mark	1	100
Inventarier, verktyg och installationer	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 inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

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 (IMD).

Not 2	Nettoomsättningens innehåll	2024	2023
	Årsavgifter	-1 917 858	-1 792 390
	Debiterad förbrukning varmvatten	-77 691	-49 538
	Hyresintäkter parkering/carport	-91 200	-80 399
	Debiterad förbrukning el, laddstolpar	-19 573	-94
	Summa	-2 106 322	-1 922 421

Not 3 Årsavgifternas innehåll

I föreningens årsavgifter ingår kostnader för värme och kallvatten.

Not 4 Driftskostnader	2024	2023
Fastighetsskötsel och snöröjning	167 994	183 237
El	152 974	146 822
Vatten och avlopp	84 052	30 019
Avfallshantering	90 536	67 200
Fastighetsförsäkring	48 635	49 043
Reparationer och underhåll	23 837	1 125
Hiss, besiktning och larmavtal	8 490	–
Mätinsamling IMD	6 750	–
Summa	583 268	477 446

Vårgårda kommun debiterade 2022 efter en alldeles för hög beräknad vattenförbrukning. Detta justerades i april 2023. Därav den stora svängningen i posten Vatten och avlopp.

Not 5 Övriga externa kostnader	2024	2023
Revision	16 875	16 250
Ekonomisk förvaltning	61 520	60 316
Konsultarvoden	–	46 312
Förbrukningsinventarier	–	24 178
Övriga externa kostnader	14 643	16 264
Summa	93 038	163 320

Not 6 Medelantalet anställda	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0

Föreningen har inga anställda. Lönekostnaden avser enbart styrelsearvoden.

Not 7 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	77 068 000	77 068 000
Utgående anskaffningsvärden	77 068 000	77 068 000
Ingående avskrivningar	-1 411 223	-784 013
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-627 210	-627 210
Utgående avskrivningar	-2 038 433	-1 411 223
Redovisat värde	75 029 567	75 656 777

Not 8	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	62 323	–
	Inköp	–	62 323
	Utgående anskaffningsvärden	62 323	62 323
	Årets avskrivningar	6 232	1 039

Not 9	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0
	Samtliga krediter avser fastighetslån som förväntas bli förlängda.		

Not 10	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
	Företagets banklån som uppgår till 30 021 730 kr (30 412 890 kr) har delats upp på följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	10 431 000	19 590 730
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	19 590 730	10 822 160

Not 11	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	31 293 000	31 293 000

UNDERSKRIFTER

Vårgårda

Ida Liljeblad

Ulrik Berg

Ulrika Lundqvist Carlsson

Tobias Jacobsson

Michael Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Håkan Rist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
06.03.2025 15:14

SENT BY OWNER:
Ann Lindqvist • 06.03.2025 09:32

DOCUMENT ID:
SymghaRljye

ENVELOPE ID:
HJle3TAIj1x-SymghaRljye

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning Brf Björkängen 1 i Vårgårda 20240101-20241231.pdf
11 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Michael Kenth Philip Johansson agatefilm@gmail.com	Signed Authenticated	06.03.2025 10:20 06.03.2025 10:18	eID High	Swedish BankID (DOB: 1995/06/10) Swedish BankID (SSN: 199506107615)
2. Leif Ulrik Berg ulrikberg67@gmail.com	Signed Authenticated	06.03.2025 11:43 06.03.2025 11:37	eID High	Swedish BankID (DOB: 1967/03/15) Swedish BankID (SSN: 196703155538)
3. ULRIKA LUNDQVIST CARLSSON ucarlsson4@gmail.com	Signed Authenticated	06.03.2025 11:49 06.03.2025 11:47	eID High	Swedish BankID (DOB: 1969/08/30) Swedish BankID (SSN: 196908305581)
4. Tobias Kristoffer Jacobsson tobias.jacobsson@telia.com	Signed Authenticated	06.03.2025 12:42 06.03.2025 12:40	eID High	Swedish BankID (DOB: 1993/09/06) Swedish BankID (SSN: 199309060193)
5. Ida Margareta Liljeblad idaberggren@live.se	Signed Authenticated	06.03.2025 13:16 06.03.2025 13:16	eID High	Swedish BankID (DOB: 1993/10/18) Swedish BankID (SSN: 199310186722)
6. Hans Håkan Rist hakan.rist@bakertillyguide.se	Signed Authenticated	06.03.2025 15:14 06.03.2025 15:13	eID High	Swedish BankID (DOB: 1981/05/31) Swedish BankID (SSN: 198105315553)

* 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