

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Västergården i Herrljunga

716409-8936

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Upprättad av:

Lagwiks Redovisningsbyrå AB
Auktoriserade redovisningskonsulter

Hudene Stommen 1
524 92 Herrljunga
Tel 0513-231 00
E-post: info@lagwiks.se

Innehållsförteckning:**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Västergården i Herrljunga, 716409-8936, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen med säte i Herrljunga äger fastigheterna Oxeln 7, Oxeln 9 och Aspen 20 i Herrljunga tätort. Fastigheterna är bebyggda med radhus innehållande 18 lägenheter med en sammanlagd bostadsyta på 1 575kvm. Samtliga hus är byggda 1988. Samtliga lägenheter är upplåtna som bostadsrätter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

BRF Västergården i Herrljunga

Verksamhetsberättelse 2024

Under året har styrelsen sammanträde 4 gånger + ett konstituerande möte. Föreningsstämman hölls i Kulturhuset den 8 maj 2024

Styrelsen har bestått av 5 ledamöter och 2 suppleanter.

Bokföring samt årsbokslutsarbetet har utförts av Lagwiks Redovisningsbyrå.

Medlemsavgiftshöjningar har gjorts under 2024, då inflationen och kostnader har fortsatt att stiga, om än i något mindre takt. Då vi fortfarande har våra lån bundna ytterligare i några år på en förmånlig ränta och ligger kvar på samma amorteringstakt, så har styrelsen bedömt att vi kan hantera övriga kostnadsökningar som var under 2024. Vi har heller inte råkat ut för händelser som är extraordinärt kostsamma.

Under 2024 har det inte varit några stora reparationer eller renoveringar, däremot har föreningen inköpt en fyrhjuling för gräsklippning och snöskottning till en kostnad av 84 518 kronor. Dessutom så har det varit service på samtliga värmepannor under 2024. Däremot har ingen bytts ut under året.

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelse mm

Antalet medlemmar i föreningen vid årets början var 22st och vid årets slut 22st.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 039 864	1 002 408	1 002 408	1 001 004
Resultat efter finansiella poster	350 096	-1 400 950	352 417	317 741
Soliditet, %	38	32	43	38

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserad resultat	Årets resultat
Vid årets början	510 000	1 082 183	1 658 916	-1 400 950
Omföring av föreg års resultat		113 914	-1 514 864	1 400 950
Nyttjande av fond för yttre underhåll		-500 000	500 000	
Årets resultat				350 096
Vid årets slut	510 000	696 097	644 052	350 096

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 994 149 disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	644 053
Årets resultat	350 096
Totalt	994 149
Disponeras för	
Avsättning till fond för yttre underhåll	113 914
Balanseras i ny räkning	880 235
Summa	994 149

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

Nyckeltal per kvadratmeter

	2024	2023
Total antal kvadratmeter: 1575		
Årsavgifter per kvadratmeter	660kr	636,5kr
Skudsättning per kvadratmeter	2150kr	2369kr
Sparande per kvadratmeter	374kr	357kr
Räntekänslighet per kvadratmeter	3,26	3,7
Energikostnader per kvadratmeter **	8,6kr	9,5kr
Årsavgifternas andel i % av total rörelseintäkt	100%	100%

De framtida normala /årliga underhållet budgeteras årligen och betalas med de löpande intäkterna från månadshyrorna.

När det kommer till de större framtida reparationer och underhåll, så är tanken i första hand att betala dessa med eget intjänade och sparade medel.

I andrahand så kommer vi att uppta nya lån för renoveringar som har en livslängd på mellan 30-50år.

**Kostnader för värme, el och vatten ingår inte i årsavgiften utan bekostas av bostadsrättsinnehavarna, endast gemensanutrymme bekostas av föreningen.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 039 864	1 002 408
Övriga rörelseintäkter		6 000	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 045 864	1 002 408
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-316 525	-2 050 285
Förvaltningskostnader		-97 770	-72 456
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-238 710	-237 300
Summa rörelsekostnader		-653 005	-2 360 041
Rörelseresultat		392 859	-1 357 633
Finansiella poster			
Ränteintäkter		15 578	19 240
Räntekostnader		-58 341	-62 557
Summa finansiella poster		-42 763	-43 317
Resultat efter finansiella poster		350 096	-1 400 950
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		350 096	-1 400 950
Skatter			
Årets resultat		350 096	-1 400 950

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	4 850 560	5 078 388
Installationer bredband	5	-	9 473
Inventarier	6	83 109	-
Summa materiella anläggningstillgångar		4 933 669	5 087 861
Summa anläggningstillgångar		4 933 669	5 087 861
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		9 703	634
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 968	62 495
Summa kortfristiga fordringar		23 671	63 129
Kassa och bank			
Kassa och bank		837 359	695 241
Summa kassa och bank		837 359	695 241
Summa omsättningstillgångar		861 030	758 370
SUMMA TILLGÅNGAR		5 794 699	5 846 231

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		510 000	510 000
Fond för yttre underhåll		696 097	1 082 183
Summa bundet eget kapital		1 206 097	1 592 183
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		644 053	1 658 916
Årets resultat		350 096	-1 400 950
Summa fritt eget kapital		994 149	257 966
Summa eget kapital		2 200 246	1 850 149
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	7	3 043 000	3 387 000
Summa långfristiga skulder		3 043 000	3 387 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	7	344 000	344 000
Leverantörsskulder		18 170	61 797
Skatteskulder		6 265	-
Skulder inre reparationsfond		56 079	90 713
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		126 939	112 572
Summa kortfristiga skulder		551 453	609 082
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 794 699	5 846 231

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	350 096	-1 400 950
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	238 710	237 300
	<u>588 806</u>	<u>-1 163 650</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	588 806	-1 163 650
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	39 457	-8 866
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-57 627	37 315
	<u>570 636</u>	<u>-1 135 201</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	570 636	-1 135 201
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-84 518	
	<u>-84 518</u>	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-84 518	
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-344 000	-344 000
	<u>-344 000</u>	<u>-344 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-344 000	-344 000
Årets kassaflöde	142 118	-1 479 201
Likvida medel vid årets början	695 241	2 174 442
Likvida medel vid årets slut	837 359	695 241

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	15 578	19 240
Erlagd ränta	58 341	62 557
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Av- och nedskrivningar av tillgångar	238 710	237 300
	<u>238 710</u>	<u>237 300</u>
Likvida medel		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	837 359	695 241
	<u>837 359</u>	<u>695 241</u>

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

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:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Installationer bredband	10
-Inventarier	20

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

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

$(\text{Totalt eget kapital} + (100\% - \text{aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver})) / \text{Totala tillgångar}$

Not 2 Specifikation av nettoomsättning

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Årsavgifter	956 056	918 600
Bredbandsavgifter	75 384	75 384
Telefonavgifter	8 424	8 424
Summa	1 039 864	1 002 408

Not 3 Specifikation av fastighetskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Elektricitet	13 612	15 003
Sophämtning mm	42 999	33 075
Snöröjning mm	16 704	56 577
Fastighetsunderhåll mm	30 666	1 737 121
Fastighetsavgifter	81 783	74 895
Fastighetsförsäkringar	44 304	40 277
Bredbandsavgifter	86 457	83 808
Övriga fastighetskostnader	-	9 529
	316 525	2 050 285

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 698 857	11 698 857
	<u>11 698 857</u>	<u>11 698 857</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 960 469	-3 732 640
-Årets avskrivning enligt plan	-227 828	-227 829
	<u>-4 188 297</u>	<u>-3 960 469</u>
Akkumulerade nedskrivningar		
-Vid årets början	-2 660 000	-2 660 000
	<u>-2 660 000</u>	<u>-2 660 000</u>
Redovisat värde vid årets slut	4 850 560	5 078 388

Not 5 Installation bredband

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	94 713	94 713
Vid årets slut	<u>94 713</u>	<u>94 713</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-85 240	-75 769
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-9 473	-9 471
Vid årets slut	<u>-94 713</u>	<u>-85 240</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	9 473

Not 6 Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	57 324	57 324
-Nyanskaffningar	84 518	
-Avyttringar och utrangeringar	-5 000	
Vid årets slut	<u>136 842</u>	<u>57 324</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-57 324	-57 324
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	5 000	

-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-1 409	
Vid årets slut	-53 733	-57 324
Redovisat värde vid årets slut	83 109	-

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas		
efter fem år efter balansdagen	1 667 000	2 011 000
mellan ett till fem år efter balansdagen	1 376 000	1 376 000
inom ett år efter balansdagen	344 000	344 000
	3 387 000	3 731 000

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 501 000	8 501 000
Summa ställda säkerheter	8 501 000	8 501 000

Underskrifter

Herrljunga 2025-

Christian Lindberg
Styrelseordförande

Anders Rickeberg

Niklas Bartholdsson

Adisa Basic

Ewa Hörberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-

Kent Hassmer
Revisor

Kommentar:

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