

Årsredovisning

Brf Fagrabo Norra i Vårgårda

769638-3491

Styrelsen för Brf Fagrabo Norra 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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Fagrabo Norra i Vårgårda har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenhet åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken ska användas som komplement till bostadslägenheten.

Bostadsrättsföreningen bildades och registrerades hos Bolagsverket den 29 januari 2020. Gällande stadgar registrerades 2020-01-29. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har sitt säte i Västra Götalands län, Vårgårda kommun.

Föreningen äger fastigheten Fagrabo 1:21, Vårgårda kommun. Fastigheten är bebyggd med 14 bostäder i parhus och kedjehus med tillhörande förråd och parkering med en bostadsarea (BOA) på 1201 kvm. Upplåtelse och tillträden skedde under perioden mars-maj 2021.

Underhållsplan upprättades i mars 2023.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsen har sedan stämman 2024-06-25 bestått av:

Ledamöter: Anders Lennartsson (ordförande), Besart Durguti, Lisa Grundmann, Patrik Karlsson och Robin Karlsson.

Suppleanter: Caroline Ljung

Valberedning: Caroline Ljung och Laban Carlsson

Styrelsen har under året hållit 3 protokollförda möten inkl. budgetmöte.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av ledamöterna två i förening.

Revisor vald att revidera 2024:

Per-Arne Nilsson, förtroendevald revisor

3-årsbesiktning har genomförts. Några fel upptäcktes och åtgärdades.

För att möta ökade kostnader höjdes årsavgifterna 2024-01-01 med 2%. Ingen höjning planeras under 2025.

Medlemsinformation

Föreningen hade 18 medlemmar vid årets början och 18 vid årets slut. Inga 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	988	924	823	
Resultat efter finansiella poster	-7	-81	53	
Soliditet %	59	59	59	
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	816	769	685	
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	95	97	94	
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	12 920	13 099	13 246	
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	12 920	13 099	13 246	
Sparande (kr) per kvadratmeter	226	216	275	
Räntekänslighet %	16	17	19	
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	36	34	55	

UPPLYSNING VID FÖRLUST

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	22 700 000	97 057	69 028	-80 856
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-80 856	80 856
Avsättning till underhållsfond		156 710	-156 710	
Årets resultat				-7 013
Belopp vid årets utgång	22 700 000	253 767	-168 538	-7 013

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-168 538
Årets resultat	-7 013
Summa	-175 551

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	159 844
Balanseras i ny räkning	-335 395
Summa	-175 551

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	988 176	923 515
Övriga rörelseintäkter		633	540
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		988 809	924 055
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-128 134	-111 691
Övriga externa kostnader	5	-60 972	-116 497
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-277 829	-277 829
Summa rörelsekostnader		-466 935	-506 017
Rörelseresultat		521 874	418 038
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 008	–
Räntekostnader och liknande resultatposter		-550 895	-498 894
Summa finansiella poster		-528 887	-498 894
Resultat efter finansiella poster		-7 013	-80 856
Resultat före skatt		-7 013	-80 856
Årets resultat		-7 013	-80 856

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	37 638 680	37 916 509
Summa materiella anläggningstillgångar		37 638 680	37 916 509
Summa anläggningstillgångar		37 638 680	37 916 509
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		175 326	157 555
Övriga fordringar		2 339	4 307
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 682	17 146
Summa kortfristiga fordringar		199 347	179 008
Kassa och bank			
Kassa och bank		769 700	734 896
Summa kassa och bank		769 700	734 896
Summa omsättningstillgångar		969 047	913 904
SUMMA TILLGÅNGAR		38 607 727	38 830 413

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	22 700 000	22 700 000
Fond för yttre underhåll	253 767	97 057
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>22 953 767</i>	<i>22 797 057</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-168 538	69 028
Årets resultat	-7 013	-80 856
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-175 551</i>	<i>-11 828</i>
Summa eget kapital	22 778 216	22 785 229
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8, 915 314 076	11 808 284
Summa långfristiga skulder	15 314 076	11 808 284
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9202 496	3 923 440
Leverantörsskulder	26 885	12 491
Skatteskulder	–	2 150
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	286 054	298 819
Summa kortfristiga skulder	515 435	4 236 900
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	38 607 727	38 830 413

KASSAFLÖDESANALYS

1

2024-01-01
2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	521 874
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	277 829
Erhållen ränta	22 008
Erlagd ränta	-550 895
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	270 816
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-20 339
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-521

Kassaflöde från den löpande verksamheten	249 956
---	----------------

Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-215 152
--------------------------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-215 152
--	-----------------

Årets kassaflöde	34 804
-------------------------	---------------

Likvida medel vid årets början	734 896
Likvida medel vid årets slut	769 700

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Byggnader och mark	0,83	120

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

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.

Not 2	Nettoomsättningens innehåll	2024	2023
	Årsavgifter	-942 651	-892 308
	Kallvatten	-45 524	-31 207
	Summa	-988 175	-923 515

Not 3 Årsavgifternas innehåll

I föreningens årsavgifter ingår fastighetsskötsel och snöröjning. Bostadsrättshavarna tecknar egna abonnemang för värme, uppvärmning varmvatten och hushållsel, TV, m.m.

Not 4	Driftskostnader	2024	2023
	Snöröjning	17 713	16 914
	Vatten och avlopp	40 016	40 842
	Avfallshantering	30 728	22 983
	Fastighetsförsäkring	34 305	30 952
	Digitala tjänster	1 583	–
	Gatubelysning	3 789	–
	Summa	128 134	111 691

Not 5	Övriga externa kostnader	2024	2023
	Revision	4 375	1 563
	Ekonomisk förvaltning	27 053	35 088
	Konsultarvoden	18 338	62 500
	Övriga externa kostnader	11 206	17 347
	Summa	60 972	116 498

Not 6	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	38 750 000	38 750 000
	Utgående anskaffningsvärden	38 750 000	38 750 000
	Ingående avskrivningar	-833 491	-555 662
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-277 829	-277 829
	Utgående avskrivningar	-1 111 320	-833 491
	Redovisat värde	37 638 680	37 916 509

Not 7	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0

Samtliga krediter avser fastighetslån som förväntas bli omplacerade efter förfallodagen.

Not 8	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
	Företagets banklån som uppgår till 15 516 572 (15 731 724) kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	15 314 076	11 808 284
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	202 496	3 923 440

Not 9

Specifikation av föreningens räntebärande sulder per balansdagen

Långivare	Lån	Ränteändring	Skuldbelopp	Räntesats	Amortering/år
Sparbanken Alingsås	064-0	3 mån/rörligt	3 860 160	4,420%	50 624
Sparbanken Alingsås	225-4	2028-03-30	3 891 798	4,192%	50 624
Sparbanken Alingsås	209-8	2026-03-30	3 891 798	4,430%	50 624
Sparbanken Alingsås	200-9	2026-06-16	3 872 816	1,830%	50 624

Not 10	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	16 200 000	16 200 000
	Summa ställda säkerheter	16 200 000	16 200 000

UNDERSKRIFTER

Vårgårda

Anders Lennartsson

Lisa Grundmann

Robin Karlsson

Patrik Karlsson

Besart Durguti

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

Per-Arne Nilsson
Förtroendevald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.05.2025 11:59

SENT BY OWNER:

Ann Lindqvist • 14.05.2025 10:47

DOCUMENT ID:

HyEz2dRWWee

ENVELOPE ID:

SyxfhdCWWel-HyEz2dRWWee

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Fagrabo Norra i Vårgårda 20240101-20241231.pdf

10 pages

SHA-512:

12d5d58ae36969e751487248c7cd34cb6c54ec6f9bef0b
a8e8de3ffe66f58343d941a9a33f3f9f833ea56c4eae1df7
b9c14bfea705c61fcf59b001e217e3f383

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS JOHN LENNART SSON gelbmoon@telia.com	 Signed Authenticated	14.05.2025 16:23 14.05.2025 15:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/07/08) IP: 194.103.44.37
2. LISA GRUNDMANN lisanorberg@hotmail.com	 Signed Authenticated	14.05.2025 16:42 14.05.2025 16:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/09/11) IP: 146.70.242.57
3. ULF ROBIN KARLSSON Boomenrobin@gmail.com	 Signed Authenticated	14.05.2025 19:21 14.05.2025 19:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/09/01) IP: 155.4.187.82
4. PATRIK JERKER KARLSSON patrik1992@live.se	 Signed Authenticated	14.05.2025 19:29 14.05.2025 19:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/03/06) IP: 98.128.166.220
5. BESART DURGUTI bdurguti92@gmail.com	 Signed Authenticated	14.05.2025 19:39 14.05.2025 19:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/12/22) IP: 94.191.137.17
6. BERTIL PER-ARNE NILSSON perarnenilsson59@gmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 11:59 15.05.2025 11:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/03/14) IP: 185.205.225.209

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this 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