

Årsredovisning

Brf Fagrabo Södra i Vårgårda

769639-4753

Styrelsen för Brf Fagrabo Södra 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 Södra 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 12 januari 2021. Gällande stadgar registrerades 2023-09-13. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Företaget har sitt säte i Vårgårda kommun, Västra Götalands län.

Föreningen äger fastigheten Fagrabo 1:22, Vårgårda kommun. Fastigheten är bebyggd med 3 parhus samt 13 fristående hus med tillhörande förråd och parkering. Totalt 19 bostadsrätter med en bostadsarea (BOA) på 1 837 kvm. Upplåtelse och tillträden skedde under perioden dec 2021 - mars 2022.

Underhållsplan upprättades i mars 2023.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsen har sedan stämman 2024-05-20 bestått av:

Ledamöter: Ulla Setterberg (ordförande), Peter Hansen och Björn Tysell.

Suppleanter: Birgitt Högemark Carlson och Lennart Johansson

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda möten.

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

Revisor vald att revidera 2024:

Per-Arne Nilsson, förtroendevald revisor

Styrelsens arbete under perioden presenteras närmare i separat verksamhetsberättelse. Man har bland annat låtit genomföra tvåårsbesiktning av fastigheten.

Medlemsinformation

Föreningen hade 32 medlemmar vid årets början och 31 medlemmar vid årets slut. En 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	1 576	1 389	992	
Resultat efter finansiella poster	-64	-243	18	
Soliditet %	60	60	58	51
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	858	756		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	93	95		
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	13 023	13 192		
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	13 023	13 192		
Sparande (kr) per kvadratmeter	230	133		
Räntekänslighet %	15	17		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	38	44		

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Förlusten i redovisningen kan härledas till bokförda avskrivningar/värdeminskningar på föreningens fastighet. Detta påverkar inte föreningens likviditet eller betalningsförmåga.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	37 440 000	300 621	-282 669	-243 116
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-243 116	243 116
Avsättning till underhållsfond		339 345	-339 345	
Årets resultat				-63 737
Belopp vid årets utgång	37 440 000	639 966	-865 129	-63 737

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-865 129
Årets resultat	-63 737
Summa	-928 866

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	339 345
Balanseras i ny räkning	-1 268 211
Summa	-928 866

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	1 575 962	1 389 425
Övriga rörelseintäkter	4	48 078	4 912
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 624 040	1 394 337
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	5	-197 400	-201 996
Övriga externa kostnader	6	-113 325	-86 624
Personalkostnader		-33 671	-30 785
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-486 568	-486 568
Summa rörelsekostnader		-830 964	-805 973
Rörelseresultat		793 076	588 364
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 193	–
Räntekostnader och liknande resultatposter		-861 006	-831 480
Summa finansiella poster		-856 813	-831 480
Resultat efter finansiella poster		-63 737	-243 116
Resultat före skatt		-63 737	-243 116
Årets resultat		-63 737	-243 116

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	60 726 938	61 213 506
Summa materiella anläggningstillgångar		60 726 938	61 213 506
Summa anläggningstillgångar		60 726 938	61 213 506
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		280 571	258 658
Övriga fordringar		13 616	14 600
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		74 771	51 660
Summa kortfristiga fordringar		368 958	324 918
Kassa och bank			
Kassa och bank		438 313	336 289
Summa kassa och bank		438 313	336 289
Summa omsättningstillgångar		807 271	661 207
SUMMA TILLGÅNGAR		61 534 209	61 874 713

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	37 440 000	37 440 000
Fond för yttre underhåll	639 966	300 621
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>38 079 966</i>	<i>37 740 621</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-865 129	-282 669
Årets resultat	-63 737	-243 116
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-928 866</i>	<i>-525 785</i>
Summa eget kapital	37 151 100	37 214 836
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9, 1017 710 275	23 923 380
Summa långfristiga skulder	17 710 275	23 923 380
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 106 213 105	309 680
Förskott från kunder	7 961	–
Leverantörsskulder	32 888	17 159
Skatteskulder	–	2 150
Övriga skulder	13 634	12 410
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	405 246	395 098
Summa kortfristiga skulder	6 672 834	736 497
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	61 534 209	61 874 713

KASSAFLÖDESANALYS

1

2024-01-01
2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	793 076
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	486 568
Erhållen ränta	4 194
Erlagd ränta	-861 006
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	422 832
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-44 039
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	32 912

Kassaflöde från den löpande verksamheten	411 705
---	----------------

Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-309 680
--------------------------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-309 680
--	-----------------

Årets kassaflöde	102 025
-------------------------	----------------

Likvida medel vid årets början	336 289
Likvida medel vid årets slut	438 314

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.

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.

Not 2	Nettoomsättning	2024	2023
	Årsavgift, bostäder	1 502 277	1 325 347
	Kallvatten, debiterade avgifter	73 685	64 078
	Summa	1 575 962	1 389 425

Not 3 Årsavgifternas innehåll

I föreningens årsavgifter ingår parkering. VA debiteras separat. Egna abonnemang tecknas för värme och hushållsel.

Not 4	Övriga rörelseintäkter	2024	2023
	Vidarefakturerade kostnader	-45 210	–
	Debiterade avgifter för överlåtelse, m.m.	-2 868	-4 912
	Summa	-48 078	-4 912
Not 5	Driftskostnader	2024	2023
	Snöröjning och sandning	16 107	24 488
	Reparation och underhåll fastighet	–	5 000
	Fastighetsel	9 059	-2 106
	Vatten och avlopp	60 073	83 838
	Avfallshantering	58 169	43 450
	Försäkringar	51 843	47 326
	Övrigt	2 148	–
	Summa	197 399	201 996
Not 6	Övriga externa kostnader	2024	2023
	Föreningsavgifter	4 530	–
	Förbrukningsinventarier och material	2 643	–
	Revision	4 375	1 563
	Ekonomisk förvaltning	35 600	34 900
	Övrigt	50 051	24 761
	Konsultarvoden (tvåårsbesiktning)	16 125	25 400
	Summa	113 324	86 624
Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	62 065 000	62 065 000
	Utgående anskaffningsvärden	62 065 000	62 065 000
	Ingående avskrivningar	-851 494	-364 926
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-486 568	-486 568
	Utgående avskrivningar	-1 338 062	-851 494
	Redovisat värde	60 726 938	61 213 506
Not 8	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0

Samtliga lån är fastighetslån som avser att förlängas efter förfallodagen.

Not 9	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
-------	---	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till 23 923 380 kr (24 233 060 kr) har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	17 710 275	23 929 380
------------------------------------	------------	------------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	6 213 105	309 680
------------------------------------	-----------	---------

Not 10	Specifikation av föreningens räntebärande skulder per balansdagen
--------	---

Långgivare	Lån	Ränteändring	Skuldbelopp	Räntesats	Amortering/år
Stadshypotek	-571976	2026-06-30	11 961 690	4,200%	154 840
Sparbanken Alingsås	021-2	2025-04-01	5 980 845	2,820%	77 420
Sparbanken Alingsås	025-3	2027-04-01	5 980 845	2,970%	77 420

Not 11	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar	24 800 000	24 800 000
------------------------	------------	------------

Summa ställda säkerheter	24 800 000	24 800 000
---------------------------------	-------------------	-------------------

UNDERSKRIFTER

Vårgårda

Ulla Setterberg

Jens-Peter Hansen

Björn Tysell

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

Per-Arne Nilsson

Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
01.05.2025 08:02

SENT BY OWNER:
Ann Lindqvist • 28.04.2025 11:21

DOCUMENT ID:
HJzWj0621gx

ENVELOPE ID:
rylo_a2Jee-HJzWj0621gx

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning Brf Fagrabo Södra i Vårgårda 20240101-20241231.
pdf
10 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Björn Sven Bruno Tysell naemia@live.se	Signed Authenticated	30.04.2025 09:33 30.04.2025 09:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1942/09/08) IP: 185.205.225.39
2. Jens-Peter Elkjaer Hansen 27311jp@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 10:27 30.04.2025 10:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/08/05) IP: 37.3.190.32
3. Ulla Margareta Setterberg u.setterberg@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 10:29 30.04.2025 10:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/08/05) IP: 94.234.66.225
4. PER-ARNE NILSSON perarnenilsson59@gmail.com	Signed Authenticated	01.05.2025 08:02 01.05.2025 07:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/03/14) IP: 185.205.225.101

* 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