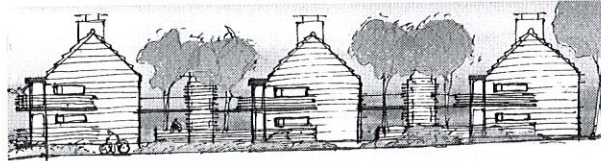


Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Tvärdalsvägen Sätla

769616-9338



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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tvärdalsvägen Sätla, 769616-9338, med säte i Sätla, får härmed avge årsredovisning för 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999;1229). Föreningen har sitt säte i Marks kommun, Västra Götaland.

Föreningens verksamhet började 2007-09-02.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har följande sammansättning:

Tord Stenberg, ordinarie, ordförande

Adela Jasinski, ordinarie

Göran Andersson, ordinarie

Thomas Haglund, ordinarie

Anna Jansson, ordinarie

Anna-Lena Wallén, suppleant

Rune Albinsson, suppleant

Mikael Johansson, Lidhed & Partner Redovisning, revisor

Föreningens stadgar

Föreningens senaste stadgar registrerades 2011-04-04 och kungjordes 2011-04-06. En revidering har gjorts 2018-05-28, vilken registrerades hos Bolagsverket 2018-11-13.

Renoveringar, underhåll och fastighetsförbättringar

Föreningen har under året haft kostnader för löpande underhåll med 243 264 kr (föreg år 121 453kr). Den ökade kostnaden kan delvis förklaras med byte av vajer i en av föreningens hissar under året samt en investering i nya blomlådor till vårt bostadsområde. Föreningen har även gjort en investering i nya armaturer med LED belysning i gemensamma utrymmen, vilket fördelats på 5 år.

Fastighet och byggnader

Föreningens fastighet Smälteryd 2:15 omfattar 2 924 kvm bostäder, vilka upplåts med bostadsrätt.

Taxeringsvärde fastigheten 35 640 000 kr varav för mark 3 840 000 kr.

Antal	Lägenheter	Yta kvm
2	2 rok	118
10	3 rok	750
4	3 rok	292
2	3-4 rok	192
4	4 rok	352
10	4-5 rok	1220
32		2924

Lägenhetsöverlåtelse

Under verksamhetsåret har 4 lägenhetsöverlåtelse skett.

Väsentliga avtal

Teknisk förvaltning och del av fastighetsskötsel ombesörjts av AB Sätla Bygg. Leverantör av el är

Ellevio och Fortum.

Föreningens ekonomi har under året hanterats av AB Sätla Bygg.

Försäkringar

Byggnaderna är fullvärde försäkrade i Bostadsrätterna och försäkringen omfattar ansvar för styrelsens arbete.

Ekonomi

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamheten. Sammantaget visar årets resultat positivt och ett negativt kassaflöde. Om justering görs för under året gjord extra amortering om 1.000.000 kr är kassaflödet positivt. Amortering sker löpande på föreningens fastighetslån med 175.000 kr per år.

Medlemsinformation

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 45 st. Vid räkenskapsårets utgång var medlemmarna 45 st.

Underhållsplan

Styrelsen följer kontinuerligt föreningens egendom och arbetar mot en upprättad underhållsplan för fastigheten som sträcker sig fram till 2044.

Avsättning till underhållsfonden sker med 300.000 kr (103 kr/kvm boyta), vilket är i linje med underhållsplanen.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 603 228	1 571 808	1 443 674	1 441 024
Resultat efter finansiella poster	83 132	513 603	289 231	402 671
Soliditet, %	74	73	72	69
Årsavgift (hyra) per kvadratmeter	528	528	484	484
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	96	97	97	97
Kapitaltillskott	1 367 833	175 000	2 175 000	175 000
- amortering ingår med	1 175 000	175 000	2 175 000	175 000
Skuldsättning per kvadratmeter	4 606	5 008	5 067	5 811
Sparande per kvadratmeter	170	300	227	196
Energikostnad per kvadratmeter	57	61	75	61
Räntekänslighet	9	10	11	12

Förklaringar till ovanstående nyckeltal:

Soliditet: Föreningens egna kapital i förhållande till balansomslutningen.

Kapitaltillskott: Den del av inbetalda avgifter som använts till investeringar som tex fastighetsförbättringar mm samt för gjorda amorteringar av föreningens lån.

Skuldsättning per kvadratmeter: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med yta bostadsrätter

Sparande per kvadratmeter: justerat resultat delat med boyta (justerat resultat är årets resultat adderat med årets avskrivningar)

Energikostnad per kvadratmeter: Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor upplåtna med bostadsrätt

Räntekänslighet: höjning av årsavgifterna i % om ränta höjs 1%

Förändringar i eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserad vinst</i>	<i>Årets vinst</i>
Vid årets början	36 570 000	1 288 422	976 769	500 831
Omföring av föreg års vinst			500 831	-500 831
Avsättning fond för yttre underhåll		300 000	-300 000	
Årets resultat				83 132
Vid årets slut	36 570 000	1 588 422	1 177 600	83 132

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 177 600
årets resultat	83 132
Totalt	1 260 732
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	300 000
balanseras i ny räkning	960 732
Summa	1 260 732

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

I årets resultat ingår avskrivningar med 414.286 kr. Avskrivningen är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och påverkar inte föreningens likviditet.

Resultat exkluderat avskrivningen är 479.647 kr.

Efter resultatdispositionen uppgår fonden till yttre underhåll till 1.888.422 kr.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 603 228	1 571 808
Övriga rörelseintäkter		3 600	26 379
Summa rörelseintäkter		1 606 828	1 598 187
Rörelsekostnader			
Fastighetens driftskostnader	3 4	-681 408	-561 365
Övriga externa kostnader	5	-63 106	-50 230
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-414 286	-375 720
Summa rörelsekostnader		-1 158 800	-987 315
Rörelseresultat		448 028	610 872
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		87 155	62 089
Räntekostnader och liknande resultatposter		-452 051	-159 358
Summa finansiella poster		-364 896	-97 269
Resultat efter finansiella poster		83 132	513 603
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		83 132	513 603
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-12 772
Årets resultat		83 132	500 831

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	50 441 355	50 817 075
Inventarier, verktyg och installationer	7	154 267	-
Summa materiella anläggningstillgångar		50 595 622	50 817 075
Summa anläggningstillgångar		50 595 622	50 817 075
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 735	15 754
Övriga fordringar		64 592	15 837
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 149	23 156
Summa kortfristiga fordringar		94 476	54 747
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 534 842	3 395 491
Summa kassa och bank		2 534 842	3 395 491
Summa omsättningstillgångar		2 629 318	3 450 238
SUMMA TILLGÅNGAR		53 224 940	54 267 313

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och emissionsinsatser		36 570 000	36 570 000
Fond för yttre underhåll		1 588 422	1 288 422
Summa bundet eget kapital		38 158 422	37 858 422
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 177 600	976 769
Årets resultat		83 132	500 831
Summa fritt eget kapital		1 260 732	1 477 600
Summa eget kapital		39 419 154	39 336 022
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9,10	-	2 700 000
Summa långfristiga skulder		-	2 700 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		13 468 750	11 943 750
Leverantörsskulder		14 238	10 867
Skatteskulder		115 780	63 620
Övriga skulder		-	5 536
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		207 018	207 518
Summa kortfristiga skulder		13 805 786	12 231 291
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 224 940	54 267 313

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		
Rörelseresultat	448 028	610 872
Avskrivningar	414 286	375 720
	862 314	986 592
Erhållen ränta	87 155	80
Erlagd ränta	-452 051	-159 358
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	497 418	827 314
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-39 729	-30 328
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	49 495	24 864
Kassaflöde från den löpande verksamheten	507 184	821 850
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-192 833	
Ränta placeringskonton minus skatt	-	49 237
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-192 833	49 237
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-1 175 000	-175 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 175 000	-175 000
Årets kassaflöde	-860 649	696 087
Likvida medel vid årets början	3 395 491	2 699 404
Likvida medel vid årets slut	2 534 842	3 395 491

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	133

Not 2 Fastighetens intäkter

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Månadsavgifter	1 543 008	1 543 008
Fiberavgift	27 520	
Garagehyror	32 700	28 800
Summa	1 603 228	1 571 808

Not 3 Anställda och personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 4 Fastighetens driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsskötsel	73 484	69 295
Städning	21 611	20 292
El	42 660	71 409
Vatten och avlopp	122 557	107 703
Reparation och underhåll	243 265	121 453
Fastighetsförsäkringar	43 483	39 106
Fastighetsskatt	52 160	50 848
Kostnad fiber	27 520	
Ersättning värmepannor	50 000	75 000
Övriga driftskostnader	4 668	6 259
Summa	681 408	561 365

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ekonomisk förvaltning	33 124	29 116
Extern redovisning och revision	11 643	11 096
Övriga kostnader	18 339	10 018
Summa	63 106	50 230

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	55 200 475	55 200 475
	55 200 475	55 200 475
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 383 400	-4 007 680
-Årets avskrivning enligt plan	-375 720	-375 720
	-4 759 120	-4 383 400
Redovisat värde vid årets slut	50 441 355	50 817 075
Taxeringsvärden byggnader	31 800 000	31 800 000
Taxeringsvärden mark	3 840 000	3 840 000
	35 640 000	35 640 000
Bokfört värde byggnader	45 336 880	45 712 600
Bokfört värde mark	5 104 475	5 104 475
	50 441 355	50 817 075

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Nyanskaffningar	192 833	
Vid årets slut	192 833	
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-38 566	
Vid årets slut	-38 566	
Redovisat värde vid årets slut	154 267	

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	19 055 000	19 055 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
Summa ställda säkerheter	19 055 000	19 055 000

Eventalförpliktelser

Inga Inga

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen	-	200 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	-	2 500 000
	-	2 700 000

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<i>Långgivare</i>	2024-12-31	2023-12-31
SEB, aktuell ränta 3,13%	6 068 750	7 143 750
SEB. aktuell ränta 1,67%	2 700 000	2 750 000
SEB. aktuell ränta 3,13%	4 700 000	4 750 000
	13 468 750	14 643 750
<i>Kortfristig del av långfristig skuld:</i>		
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	13 468 750	11 893 750
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-	50 000
	13 468 750	11 943 750

Underskrifter

Sätla den mars 2025

Tord Stenberg

Adela Jasinski

Göran Andersson

Anna Jansson

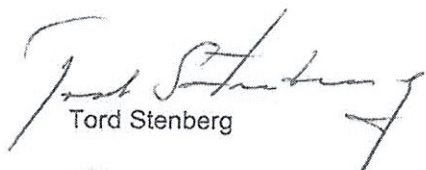
Thomas Haglund

Min revisionsberättelse har lämnats den mars 2025

Mikael Johansson
Revisor

Underskrifter

Sätla den 18 mars 2025



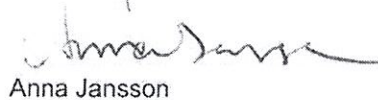
Tord Stenberg



Adela Jasinski



Göran Andersson



Anna Jansson



Thomas Haglund

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 mars 2025



Mikael Johansson
Revisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Brf Bostadsrättsföreningen Tvärdalsvägen Sätla

Org. nr 769616-9338

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tvärdalsvägen Sätla för räkenskapsåret 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller misstag.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision har utförts enligt god redovisningssed.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontroll som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheter i den redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsen förvaltning för Bostadsrättsföreningen Tvärdalsvägen Sätilla för räkenskapsåret 2024-01-01—2024-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och det är styrelsen som ansvarar för förvaltningen enligt stadgarna.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till disposition av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med stadgarna.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Ulricehamn den

00/3 025


Mikael Johansson