

Årsredovisning

Brf Västra Parkvillan i Ingared

769639-5990

Styrelsen för Brf Västra Parkvillan i Ingared 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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen bildades den 18 februari 2021 och registrerades då hos Bolagsverket. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 18 februari 2021 och är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Alingsås kommun, Västra Götalands län.

Föreningen äger fastigheten Ingared 2:286, Alingsås kommun.

Föreningens hus består av 14 lägenheter. Den totala boarean (BOA) är beräknad till 1149 kvm. Fördelningen av lägenheter är 2 st 2-RoK, 5 st 3-RoK, 4 st 4-RoK, 1 st 5-RoK och 2 st 6-RoK.

Underhållsplan är under framtagande.

Gemensamhetsanläggningar:

Alingsås Ingared GA:30 - infart och parkering

Alingsås Ingared GA:31 - miljöhus och uteplats

Styrelsen valda på stämman 2024-06-16 har bestått av:

Christian Berggren, ordförande

William Andersson, ledamot

Jonathan Råbacka Melin, ledamot

Solvig Anstensen, ledamot

Stefan Ekberg, ledamot

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 3 protokollförda möten.

Revisor vald att revidera 2024:

Håkan Rist, auktoriserad revisor, Baker Tilly Guide AB

Styrelsens arbete under perioden

Årsavgifterna höjdes med 6% inför 2024. Styrelsen arbete under året har fokuserats mycket på underhåll. Offerter för framtagande av underhållsplan har inhämtats och arbetet med att få underhållsplanen på plats fortsätter 2025.

Service- och besitningsavtal för hissen har tecknats. Ett reklamationsärende gällande husets ventilation följs upp.

Årsavgifterna höjs med 4% fr.o.m. 2025-01-01.

Medlemsinformation

Föreningen hade 18 medlemmar vid räkenskapsårets början och 20 medlemmar vid räkenskapsårets slut.

Under året har en bostadsrätt överlåtits.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2102-2112
Nettoomsättning	1 033	961	413	
Resultat efter finansiella poster	-304	-377	-216	
Soliditet %	68	69	69	4
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	899	836	777	
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	95	97	91	
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	13 500	13 500	13 500	
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	13 500	13 500	13 500	
Sparande (kr) per kvadratmeter	133	70	169	
Räntekänslighet %	15	16	17	
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	119	119	119	

Föreningen driftsattes 2022-07-01 efter att samtliga lägenheter tillträtts. Därav avser räkenskapsår 2022 endast 6 månader. Nyckeltalen för 2022 är baserade på uppgifter för intäkter och kostnader år 1 enligt ekonomisk plan.

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Förlusten i redovisningen kan härledas till bokförda avskrivningar/värdeminskningar på föreningens byggnad. 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	35 300 000	20 000	-236 344	-376 838
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-376 838	376 838
Avsättning till underhållsfond		86 175	-86 175	
Årets resultat				-304 038
Belopp vid årets utgång	35 300 000	106 175	-699 357	-304 038

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-699 357
Årets resultat	-304 038
<i>Summa</i>	<i>-1 003 395</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	201 075
Balanseras i ny räkning	-1 204 470
<i>Summa</i>	<i>-1 003 395</i>

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	1 033 443	960 954
Övriga rörelseintäkter		16 146	5 814
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 049 589	966 768
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-239 520	-239 177
Övriga externa kostnader	5	-54 924	-69 535
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-456 854	-456 854
Summa rörelsekostnader		-751 298	-765 566
Rörelseresultat		298 291	201 202
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-108	121
Räntekostnader och liknande resultatposter		-602 221	-578 161
Summa finansiella poster		-602 329	-578 040
Resultat efter finansiella poster		-304 038	-376 838
Resultat före skatt		-304 038	-376 838
Årets resultat		-304 038	-376 838

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	49 619 365	50 076 219
Summa materiella anläggningstillgångar		49 619 365	50 076 219
Summa anläggningstillgångar		49 619 365	50 076 219
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		192 090	195 876
Övriga fordringar		3 275	41 872
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 396	16 157
Summa kortfristiga fordringar		216 761	253 905
Kassa och bank			
Kassa och bank		445 107	231 318
Summa kassa och bank		445 107	231 318
Summa omsättningstillgångar		661 868	485 223
SUMMA TILLGÅNGAR		50 281 233	50 561 442

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	35 300 000	35 300 000
Fond för yttre underhåll	106 175	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>35 406 175</i>	<i>35 320 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-699 357	-236 344
Årets resultat	-304 038	-376 838
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-1 003 395</i>	<i>-613 182</i>
Summa eget kapital	34 402 780	34 706 818
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8, 95 170 500	10 341 000
Summa långfristiga skulder	5 170 500	10 341 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 910 341 000	5 170 500
Leverantörsskulder	3 338	3 338
Skatteskulder	–	37 696
Övriga skulder	–	4 051
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	363 615	298 039
Summa kortfristiga skulder	10 707 953	5 513 624
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	50 281 233	50 561 442

KASSAFLÖDESANALYS

1

2024-01-01
2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	298 291
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	456 854
Erlagd ränta	-602 329
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	152 816
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	37 144
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	23 829

Kassaflöde från den löpande verksamheten 213 789

Årets kassaflöde 213 789

Likvida medel vid årets början 231 318
Likvida medel vid årets slut 445 107

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	1	100

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
	Årsavgifter, bostäder	-994 912	-938 595
	Debitering varmvatten	-38 531	-22 359
	Summa	-1 033 443	-960 954

Not 3 Årsavgifternas innehåll

I föreningens årsavgifter ingår värme, kallvatten, avfallshantering, m.m. Varmvatten debiteras efter verklig förbrukning och bostadsrättshavarna tecknar egna abonnemang avseende hushållsel.

Not 4	Driftskostnader	2024	2023
	Fastighetsskötsel	20 252	20 740
	El	81 094	92 973
	Vatten och avlopp	55 271	43 629
	Avfallshantering	25 668	33 874
	Försäkringar	17 751	18 343
	Digitala tjänster	14 501	7 162
	Skötsel utemiljö	1 751	16 979
	Snöröjning och sandning	390	390
	Reparation och underhåll	16 266	3 712
	Övriga kostnader för miljörum	1 038	1 374
	Besiktning och tillsyn av hiss	5 538	–
	Summa	239 520	239 176

Not 5	Övriga externa kostnader	2024	2023
	Revision	16 000	16 500
	Ekonomisk förvaltning	32 540	31 900
	Ekonomisk förvaltning, debiterade överlåtelseavgifter, m.m.	1 733	4 693
	Övriga administrativa kostnader	3 774	1 594
	Förbrukningsinventarier och material	876	14 849
	Summa	54 923	69 536

Not 6	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	50 761 500	50 761 500
	Utgående anskaffningsvärden	50 761 500	50 761 500
	Ingående avskrivningar	-685 281	-228 427
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-456 854	-456 854
	Utgående avskrivningar	-1 142 135	-685 281
	Redovisat värde	49 619 365	50 076 219

Not 7	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 8	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
-------	---	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till 15 511 500 kr (15 511 500 kr) har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		5 170 500	10 341 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		10 341 000	5 170 500

Not 9	Specifikation av föreningens räntebärande skulder per balansdagen
-------	---

Bank	Lån	Skuldbelopp	Rätesats	Ränteändring	Amortering/år
Handelsbanken	1	5 170 500	3,25%	3 mån	0
Handelsbanken	2	5 170 500	3,55%	2025-06-30	0
Handelsbanken	3	5 170 500	3,59%	2027-06-30	0

Not 10	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar	15 511 500	15 511 500
------------------------	------------	------------

UNDERSKRIFTER

Alingsås

Christian Berggren

Stefan Ekberg

Solvig Anstensen

Jonathan Råbacka Melin

William Andersson

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

Håkan Rist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
08.05.2025 15:13

SENT BY OWNER:
Ann Lindqvist · 07.05.2025 09:28

DOCUMENT ID:
rJ39jFuexe

ENVELOPE ID:
r1s5jF_xlg-rJ39jFuexe

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning Brf Västra Parkvillan i Ingared 20240101-20241231.
pdf
10 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Stefan Ekberg stefan.ekberg1@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 12:09 07.05.2025 11:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/05/25) IP: 192.71.14.205
2. Solvig Vivi-Ann Anstensen sanstensen@hotmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 17:57 07.05.2025 17:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/10/21) IP: 78.73.90.170
3. CHRISTIAN THOMAS BERGGREN christian.berggren@avarnsecurity.com	Signed Authenticated	07.05.2025 18:04 07.05.2025 18:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/06/06) IP: 155.4.128.187
4. Jonathan Eric Melin jonathanmelin93@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 19:03 07.05.2025 19:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/12/07) IP: 78.72.45.44
5. William Håkan Andersson wianderss99@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 14:03 08.05.2025 14:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1999/01/02) IP: 94.191.140.250
6. Hans Håkan Rist hakan.rist@bakertillyguide.se	Signed Authenticated	08.05.2025 15:13 08.05.2025 15:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/05/31) IP: 212.247.67.85

* 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