

Årsredovisning

Brf Bjelkes i Vårgårda

769640-6128

Styrelsen för Brf Bjelkes 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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens bildades och stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2021-11-23. Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Vårgårda kommun.

Föreningen förvärvade fastigheten Hyvlaren 4 i Vårgårda kommun med äganderätt under 2021 och byggnationen färdigställdes under hösten 2023. Vid årsskiftet var samtliga lägenheter tillträdna.

Föreningens hus utgörs av huvudbyggnaden med 55 lägenheter fördelat på fem plan. Till byggnaden hör också carportar och parkeringsplatser som skall nyttjas av föreningens medlemmar.

Den totala bostadarean uppgår till 3 170 m².

Lägenhetsfördelning:

14 st 1 rum och kök

19 st 2 rum och kök

13 st 3 rum och kök

4 st 4 rum och kök

5 st 5 rum och kök

Styrelsen har i uppdrag att upprätta en underhållsplan för föreningens fastighet. Detta kommer ske under 2025 i samband med 2-årsbesiktningen.

På ordinarie föreningsstämma 2024-02-26 valdes:

Ledamöter: Sture Persson (ordförande), 2 år; Kenth Hulth, 1 år; Annelie Eliasson 2 år; Carl Svensson, 1 år; Ann Lindqvist extern, 1 år

Suppleanter: Kristina Johansson; Katarina Linde

I maj anmälde Sture Persson och Kenth Hulth sin avgång ur styrelsen och extra föreningsstämma utlystes. Stämman hölls 2024-05-28 och styrelsen konstituerade sig efter det enligt följande:

Annelie Eliasson (ordförande), 2 år; Carl Svensson, 1 år; Ann Lindqvist extern, 1 år; Katarina Linde, 2 år och Oskar Person, 1 år

Suppleanter: Kristina Johansson

Revisor: Håkan Rist, auktoriserad revisor, Baker Tilly Guide AB

Under året har styrelsen hållit 11 protokollförda möten. I början av året fokuserades arbetet på att gå igenom tecknade avtal samt sätta sig in i fastigheten. Riktlinjer för bl.a. inglasning av balkong togs fram.

Avgifterna höjdes med 5,7% från 2024-01-01 för att möta ökade räntekostnader. Ekonomin har följts upp under året och i samband med budgetarbetet inför 2025 beslutades att höja avgifterna med ytterligare 5% fr.o.m. 2025-01-01.

Detta efter att bl.a. höjningar av VA och fjärrvärme aviserats.

Under 2025 ska 2-årsbesiktning genomföras samt underhållsplan upprättas. Nya stadgar har arbetats fram och ska presenteras för medlemmarna vid stämma.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets ingång 65 medlemmar och 65 medlemmar vid årets utgång. Fem överlåtelse har skett.

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgift betalas av säljaren och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift är för närvarande 2,5 % av prisbasbelopp och pantsättningsavgift är 1,0 % av prisbasbelopp. Avgift för andrahandsupplåtelse är 10 % av prisbasbeloppet per år och debiteras månadsvis. Prisbasbelopp för 2024 är 57 300 kr.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2111-2212
Nettoomsättning	3 267		
Resultat efter finansiella poster	-486		
Soliditet %	63	62	
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	1 002	922	
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	93	93	
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	13 365	13 500	
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	13 365	13 500	
Sparande (kr) per kvadratmeter	139	174	
Räntekänslighet %	13	15	
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	156	73	

Nyckeltalen 4-10 för 2023 är baserade på ekonomisk plan då driften endast varit igång en del av året. Beräkningen av dessa kan också skilja sig mot beräkning 2024 då nya rekommendationer om hur beräkning ska ske utgavs efter att årsredovisningen 2023 blivit fastställd.

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Förlusten i redovisningen beror främst på bokförda avskrivningar/värdeminskningssavdrag på föreningens byggnad. Detta påverkar varken föreningens kassaflöde eller betalningsförmåga.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	74 550 000	
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>		
Årets resultat		-486 378
Belopp vid årets utgång	74 550 000	-486 378

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Årets resultat	-486 378
<i>Summa</i>	<i>-486 378</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	125 000
Balanseras i ny räkning	-611 378
<i>Summa</i>	<i>-486 378</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	3 267 308	–
Övriga rörelseintäkter	4	38 058	–
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 305 366	–
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	5	-797 370	–
Övriga externa kostnader	6	-132 800	–
Personalkostnader	7	-37 650	–
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-926 750	–
Summa rörelsekostnader		-1 894 570	–
Rörelseresultat		1 410 796	–
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		684	–
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 897 857	–
Summa finansiella poster		-1 897 173	–
Resultat efter finansiella poster		-486 377	–
Resultat före skatt		-486 377	–
Årets resultat		-486 377	–

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	116 318 250	117 245 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>116 318 250</i>	<i>117 245 000</i>
Summa anläggningstillgångar		116 318 250	117 245 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		579 992	–
Övriga fordringar		265	20 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 078	16 138
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>632 335</i>	<i>36 138</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		935 148	3 096 096
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>935 148</i>	<i>3 096 096</i>
Summa omsättningstillgångar		1 567 483	3 132 234
SUMMA TILLGÅNGAR		117 885 733	120 377 234

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		74 550 000	74 550 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>74 550 000</i>	<i>74 550 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-486 378	-
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-486 378</i>	<i>-</i>
Summa eget kapital		74 063 622	74 550 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10, 11	41 939 096	42 795 000
Summa långfristiga skulder		41 939 096	42 795 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	427 952	-
Förskott från kunder		-150	-
Leverantörsskulder		76 742	-
Skatteskulder		80 000	89 000
Övriga skulder		-	1 475 611
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 298 471	1 467 623
Summa kortfristiga skulder		1 883 015	3 032 234
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		117 885 733	120 377 234

KASSAFLÖDESANALYS

1

2024-01-01
2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	1 410 796
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	926 750
Erhållen ränta	684
Erlagd ränta	-1 897 857
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>440 373</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-596 197
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-1 577 171

Kassaflöde från den löpande verksamheten -1 732 995

Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-427 952
--------------------------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -427 952

Årets kassaflöde -2 160 947

Likvida medel vid årets början 3 096 096

Likvida medel vid årets slut 935 149

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.

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	-3 088 515	–
	Varmvatten, debiterad förbrukning (avser 2023 och 2024)	-70 933	–
	Hyresintäkter p-platser	-82 800	–
	Laddstolpar, debiterad förbrukning	-25 060	–
	Summa	-3 267 308	–

Not 3 Årsavgifternas innehåll

I föreningens årsavgifter ingår värme och kallvatten. Varmvatten debiteras separat.

Not 4	Övriga rörelseintäkter	2024	2023
	Debiterade övgifter, pant och överlåtelse m.m.	-28 294	–
	Övriga intäkter	-9 764	–
	Summa	-38 058	–

Not 5	Driftskostnader	2024	2023
	Fastighetsskötsel och lokalvård	136 020	–
	Snöröjning	2 111	–
	Besiktning och larmavtal hiss	32 064	–
	Reparationer och underhåll	7 910	–
	El	87 136	–
	Fjärrvärme	313 811	–
	Vatten och avlopp	92 028	–
	Avfall	57 935	–
	Försäkring	52 161	–
	Digitala tjänster	16 195	–
	Summa	797 371	–

Not 6	Övriga externa kostnader	2024	2023
	Förbrukningsmaterial och inventarier	10 423	–
	Ekonomisk förvaltning	63 900	–
	Ekonomisk förvaltning, debiterade avgifter	25 644	–
	Övrig administration	12 834	–
	Revision	20 000	–
	Summa	132 801	–

Not 7	Medelantalet anställda	2024	2023
	Medelantalet anställda	0	0

Föreningen har inga anställda. Personalkostnaderna utgörs av styrelsearvoden.

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	117 245 000	5 067 175
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Omklassificeringar	–	112 177 825
	Utgående anskaffningsvärden	117 245 000	117 245 000
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-926 750	–
	Utgående avskrivningar	-926 750	–
	Redovisat värde	116 318 250	117 245 000

Not 9	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 förlängda.

Not 10	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
---------------	--	-------------------	-------------------

Företagets banklån som uppgår till 42 367 048 kr (42 795 000 kr) har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut 41 939 096 42 795 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut 427 952 0

Not 11	Specifikation över skulder till kreditinstitut
---------------	---

Långgivare	Lån nr	Skuldbelopp	Räntesats	Ränteändring
Sparbanken Alingsås	1	13 837 048	4,52%	2026-12-30
Sparbanken Alingsås	2	14 265 000	4,37%	2027-12-30
Sparbanken Alingsås	3	14 265 000	4,27%	2028-12-30

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

Fastighetsinteckningar 42 795 000 42 795 000

Summa ställda säkerheter 42 795 000 42 795 000

UNDERSKRIFTER

Vårgårda

Annelie Eliasson

Katarina Linde

Ann Lindqvist

Carl Svensson

Oscar Persson

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

Håkan Rist

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
31.03.2025 19:20

SENT BY OWNER:
Ann Lindqvist · 28.03.2025 12:01

DOCUMENT ID:
ryFFZWEa1e

ENVELOPE ID:
HkuFbW4akl-ryFFZWEa1e

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

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KATARINA LINDE katarina.linde@telia.com	Signed Authenticated	28.03.2025 13:07 28.03.2025 13:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/10/22) IP: 90.227.249.70
2. ANNELIE CARINA ELIASSON aliceoeliasmamma@hotmail.com	Signed Authenticated	29.03.2025 04:31 29.03.2025 04:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/04/09) IP: 83.249.229.163
3. Ann Elisabeth Lindqvist ann@brfvast.se	Signed Authenticated	29.03.2025 08:54 29.03.2025 08:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/08/26) IP: 78.72.207.80
4. Carl Sture Svensson svenssoncarl@hotmail.com	Signed Authenticated	31.03.2025 08:51 31.03.2025 08:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1998/08/08) IP: 194.236.24.154
5. OSCAR PERSSON oscarpersson@ymail.com	Signed Authenticated	31.03.2025 16:47 31.03.2025 16:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1999/07/01) IP: 94.234.67.152
6. Hans Håkan Rist hakan.rist@bakertillyguide.se	Signed Authenticated	31.03.2025 19:20 31.03.2025 19:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/05/31) IP: 81.233.80.166

* 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