

Bostadsrättsföreningen Bergabad

Org.nr: 769631-9941

Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	15

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bergabad, organisationsnummer 769631-9941, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Göteborg

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2016

Ekonomisk plan registrerades år 2016

Föreningens stadgar registrerades år 2016

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Torbjörn Bengtsson
Ledamot	Carl Johan Bertil Andersson
Ledamot	Johan Taaning
Ledamot	Ricard Carlsson

Styrelsen har under året hållit 6sammanträden.
Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna

Revisor

Extern	Daniel Andersson
	Crowe Tönnervik Revision

Valberedning

Valberedningen har bestått av Alex Kobjer

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-06.

Förvaltning

Avtal

Ekonomisk förvaltning

Leverantör

allabrf.se

Information om fastigheten

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Dina försäkringar

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Fastighetsbeteckning: RÖNNÄNG 1:42, RÖNNÄNG 1:43 samt RÖNNÄNG 1:562

Fastigheterna har adressen Kyrkvägen 22 471 41 Rönnäng.

Totalyta (m²):

1 656

Bostadslägenheter

upplåtna med bostadsrätt

	Antal
1 rok	24
2 rok	6
3 rok	8
Summa	38
Totalt antal bostadslägenheter:	38

Lokaler

upplåtna med bostadsrätt

	Antal
	1

Garage och P-platser

	Antal platser
	28

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad: 2021-07-02

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År	Kommentar
Fasadbyte huvudbyggnad	2020	Framsida
Ventilation Huvudbyggnad	2022	
Fasadbyte Grindstugan	2022	
Målning räcken	2022	Röda huset
Yttre målning	2021, 2022, 2023	Pågående arbete

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avgiftshöjning

Inför 2024 beslutades om avgiftshöjning med 10%.

Medlemsinformation

41 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har medlemsväxling skett i samband med att 1 bostadsrätter har överlåtit.

2 medlemmar har utträtt ur föreningen.

2 medlemmar har upptagits.

41 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Föreningen kr				
Nettoomsättning, tkr	2 361	1 566	1 357	1 550
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 20	329	317	- 29
Förening %				
Soliditet ¹ , %	63	63	62	61
Räntekänslighet	9	14		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96	93		
Bostadsrätten kr				
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	1 424	940		
Skuldsättning / kvm totalyta	12 714	13 020		
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	12 714	13 020		
Energikostnad / kvm	86	170		
Sparande / kvm	167	378		
¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning				

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt* och *hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt* och *hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt* och *hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	38 031 350	900 000	- 1 970 479	329 425	37 290 296
Resultatdisposition enligt stämman:					
Reservering fond för yttre underhåll		150 000	-150 000		0
Balanseras i ny räkning			329 424	- 329 424	0
Årets resultat				- 20 344	- 20 344
Belopp vid årets utgång	38 031 350	1 050 000	- 1 791 055	- 20 343	37 269 952

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 1 791 055
Årets resultat	- 20 344
Totalt	- 1 811 399

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	150 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	- 129 078
Balanseras i ny räkning	- 1 832 321
Totalt	- 1 811 399

Styrelsen har i uppgift att bevaka och planera för föreningens ekonomi både på kort och lång sikt. I detta arbete ingår både resultat- samt likviditetsplanering. Föreningens styrelse har även i uppgift att upprätta en underhållsplan och tillgodose så föreningens medlemmar, via sin årsavgift, är med och sätter av sparade medel till föreningen framtida underhåll. Kostnaden för den årliga avsättningen framgår av föreningens underhållsplan. Årligen uppdateras föreningens budgetar via styrelsens verktyg i portalen hos förvaltaren Allabrf. Utefter föreningens kostnadsmassa beslutas därom årsavgiften för föreningens medlemmar. En bostadsrättsförening har inte som syfte att gå med vinst och får därmed gå med förlust så länge den klarar av att betala sina driftkostnader, räntor och beslutad amortering, samt lägger undan pengar för framtida underhållsbehov efter underhållsplan. I årsredovisningen längre fram finner ni bland annat en kassaflödesanalys där föreningens kassaflöde presenteras. Föreningen har idag avskrivning som påverkar årets resultat negativt. Detta i sig har ingen långvarig negativ inverkan på föreningens ekonomi. Föreningen har medel och tillgångar att betala sina kostnader/utgifter, likt ovan beskrivit, och har en plan för att bekosta framtida planerade underhållsåtgärder.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2023	2022
RÖRELSEINTÄKTER, LAGERFÖRÄNDRINGAR M.M.			
Nettoomsättning	2	2 361 383	1 565 934
Övriga rörelseintäkter	3	106 116	106 278
Summa Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 467 499	1 672 212
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	4	-859 412	-581 253
Administration och förvaltning	5	-355 168	-142 285
Personalkostnader	6	-13 107	0
Avskrivningar		-296 361	-296 361
Summa Rörelsekostnader		-1 524 048	-1 019 899
RÖRELSERESULTAT		943 451	652 313
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		150	-1 185
Räntekostnader och liknande resultatposter		-963 945	-321 703
Summa Finansiella poster		-963 795	-322 888
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-20 344	329 425
RESULTAT FÖRE SKATT		-20 344	329 425
ÅRETS RESULTAT		-20 344	329 425

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7, 8	58 495 617	58 791 978
Summa materiella anläggningstillgångar		58 495 617	58 791 978
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		58 495 617	58 791 978
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		512 205	315 311
Övriga fordringar		22 224	109 173
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 499	89 983
Summa kortfristiga fordringar		541 928	514 467
Kassa och bank			
Kassa och bank		149 513	167 538
Summa kassa och bank		149 513	167 538
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		691 441	682 005
SUMMA TILLGÅNGAR		59 187 058	59 473 983

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		38 031 350	38 031 350
Fond för yttre underhåll		1 050 000	900 000
Summa bundet eget kapital		39 081 350	38 931 350
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 791 055	-1 970 479
Årets resultat		-20 344	329 425
Summa fritt eget kapital		-1 811 399	-1 641 054
SUMMA EGET KAPITAL		37 269 951	37 290 296
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	20 547 418	1 645 000
Summa långfristiga skulder		20 547 418	1 645 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	507 000	19 916 250
Leverantörsskulder		37 109	14 648
Skatteskulder		196 166	183 750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		629 414	424 039
Summa kortfristiga skulder		1 369 689	20 538 687
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 187 058	59 473 983

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	943 450	652 313
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	296 361	296 361
Summa	1 239 811	948 674
Erhållen ränta	150	-1 185
Erlagd ränta	-963 945	-321 703
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	276 017	625 786
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-27 461	214 542
Minskning av rörelseskulder	-19 686 774	-21 961 494
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-19 438 218	-21 121 166
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Förändring av långfristiga skulder	19 409 418	21 054 418
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	19 409 418	21 054 418
Årets kassaflöde	-28 800	-66 748
Likvida medel vid årets början	167 538	234 286
Likvida medel vid årets slut	149 513	167 538

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Byggnaden redovisas uppdelad på komponenter när komponenterna är betydande och har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Stomme ink innerväggar	100 resp 60
VVS	20
Fasad	30
Fönster	30
El	15
Inre ytskikt och vitvaror	10
Tak	25
Övrigt/ fastighetsinventarier hotell	15

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 2. Nettoomsättning

Årsavgifter

Bostäder
Lokaler

2023	2022
2 073 572	1 313 256
129 072	90 264
2 202 644	1 403 520

Övriga intäkter

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter
Debiterade vatten- och energikostnader
Övriga intäkter

3 003	8 933
154 800	153 480
936	0
158 739	162 413

Totalt nettoomsättning

2 361 383	1 565 933
------------------	------------------

Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

Övriga ersättningar och intäkter

Totalt övriga rörelseintäkter

2023	2022
106 116	106 278
106 116	106 278

Not 4. Operativ drift och underhåll

Taxebundna kostnader

Fastighetsel
Vatten och avlopp
Sophämtning

2023	2022
28 125	239 572
113 943	41 879
173 572	0
315 640	281 451

Funktionell anläggningsservice

Hiss

Köpta tjänster

Fastighetskötsel
Övriga köpta tjänster

232 560	0
0	22 500
4 497	54 325
4 497	76 825

Övriga driftkostnader

Försäkring
Fastighetsavgift/fastighetsskatt

69 377	65 247
98 430	97 730
167 807	162 977

Reparationer

Reparationer

Underhåll

Underhåll

Totalt operativ drift och underhåll

9 830	35 000
129 078	25 000
859 412	581 253

Not 5. Administration och förvaltning

Styrelsen

Övriga omkostnader

2023	2022
18 252	16 823

Ekonomisk förvaltning

Arvode ekonomisk förvaltning

56 353

44 138

Extra ekonomisk förvaltning

1 208

19 933

57 561

64 071

Revision

Revisionsarvode

10 775

10 775

Övriga kostnader

Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier

0

13 389

Bankkostnader

100

4 319

Övriga kostnader

268 480

32 908

268 580

50 616

Totalt administration och förvaltning

355 168

142 285

Not 6. Personalkostnader

Övrig intern förvaltning

Sociala kostnader

13 107

0

Totalt personalkostnader

13 107

0

Not 7. Byggnader och mark

2023-12-31 **2022-12-31**

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärden

60 440 879

60 440 879

Utgående anskaffningsvärden

60 440 879

60 440 879

Akkumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar

- 1 648 901

- 1 352 540

Årets avskrivningar

- 296 361

- 296 361

Utgående avskrivningar

-1 945 262

-1 648 901

Utgående redovisat värde

58 495 617

58 791 978

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader

10 250 000

8 132 000

Taxeringsvärde mark

4 172 000

3 853 000

14 422 000

11 985 000

Not 8. Ställda säkerheter

2023-12-31 **2022-12-31**

Fastighetsinteckning

35 100 000

24 000 000

Summa:

35 100 000

24 000 000

Not 9. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
SEB 885	25-11-28	4,83 %	19 405 250	19 816 250
Företagshotell i Sverige AB			1 645 168	1 745 000
Summa skulder till kreditinstitut			21 050 418	21 561 250
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-507 000	-19 916 250
			20 543 418	1 645 000

Underskrifter

den ____ / ____ 2024

Torbjörn Bengtsson

Carl Johan Bertil Andersson

Johan Taaning

Ricard Carlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024

Crowe Tönnervik Revision

Daniel Andersson



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.05.2024 14:22

SENT BY OWNER:
Gabi Balji · 23.05.2024 21:17

DOCUMENT ID:
B18LUF7XC

ENVELOPE ID:
BkLIMpXC-B18LUF7XC

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2023 Bostadsrättsföreningen Bergabad.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
TORBJÖRN BENGTSOHN torbjornbengtsohn@gmail.com	Signed Authenticated	24.05.2024 09:16 24.05.2024 09:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/12/15) IP: 212.247.11.24
Carl-Johan Taaning johan@vastkustgruppen.se	Signed Authenticated	24.05.2024 09:20 24.05.2024 09:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/06/27) IP: 78.72.240.28
Carl Andersson carl.andersson@atea.se	Signed Authenticated	24.05.2024 09:36 24.05.2024 09:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/08/29) IP: 94.234.111.200
Carl Ricard Werner Carlsson mrrcc83@hotmail.com	Signed Authenticated	24.05.2024 13:57 24.05.2024 13:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/01/16) IP: 185.86.106.187
DANIEL ANDERSSON daniel.andersson@crowe.se	Signed Authenticated	25.05.2024 14:22 24.05.2024 09:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/30) IP: 194.132.213.34

* 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