

Årsredovisning

Brf Växa

769638-8797

Styrelsen för Brf Växa får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 12
- Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler 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 1 juli 2020 och registrerades hos Bolagsverket den 3 augusti 2020 och är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 30 juni 2021.

Föreningens fastighet

Föreningens äger fastigheten Bikupan 1 Kungälv kommun.

Byggnaderna på fastigheten består av radhus med totalt 29 bostadsrätter. Den totala boarean (BOA) är ca 3200 kvm. Föreningen har 48 bilparkeringsplatser varav 16 i carport. Till varje lägenhet hör en parkeringsplats.

Lägenhetsfördelning:

26 st 5 rum och kök

3 st 6 rum och kök

29 st

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Protector Försäkring ASA. I försäkringen ingår även kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har efter stämman 1 Juli 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter:

Claes Eldén

Emelie Kylinger

Erik Lorén

Christian Svensson

Jakob Yngwe

Suppleanter:

Jonathan Backman

Carina Bierich

Malin Lundin

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

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden inkl. styrelsens konstituerande.

Revisorer:

Ordinarie Håkan Rist, auktoriserad revisor, Baker Tilly Guide AB

Suppleant Elias Alakir, auktoriserad revisor, Baker Tilly Guide AB

Underhållsfond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras i enlighet med av styrelsen upprättad underhållsplan.

Föreningen har under året 2023 tagit fram en underhållsplan vilken höjt avsättningen till yttre fond. Ekonomisk plan beräknade avsättningen år 2 till 97 920 kr, men underhållsplanen räknar med en avsättning om 796 270 kr per år.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Styrelsen höjde årsavgiften med 10% inför 2024. Även schablonkostnaden för vatten höjdes med 600 kr per år och avgiften för bredband höjdes med 570 kr per år.

Skatter och avgifter

Enlig Skatteverkets förslag till fastighetstaxering 2024 är taxeringsvärdet för fastigheten Bikupan 1, Kungälv 63 191 000 kr varav byggnader 42 282 000 kr och mark 20 909 000 kr. Byggnaden har värdeår 2021.

Bostadslägenheterna är från året efter värdeåret 2021 helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens ekonomi

Styrelsen har bundit om ett rörligt lån till 3.98% ränta och låtit ett lån på 0.89% ränta löpa över till rörlig ränta när bindningstiden gick ut.

Styrelsen har minskat amorteringen från 600 000 kronor/år till 500 000 kronor/år.

Arvoden

Föreningen har enligt stadgarna anslagit ett arvode till styrelsen om totalt 30 000 Kr, samt ett revisorsarvode som utgår enligt faktura.

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Besiktningar

Under året har etableringsbesiktning av grönytor genomförts i enlighet med ABT-06. Om än en försenad sådan då den ursprungligen var planerad att utföras september 2022.

Skötselområden

Föreningen har fortsatt arbeta med kommunen om att delar av föreningens mark som angränsar till kommunala gångvägar sköts av Kungälv kommun.

Medlemsinformation

Föreningen hade 55 medlemmar vid årets inledning och 53 vid årets slut.

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgar.

Överlåtelseavgift betalas av säljaren och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.

Överlåtelseavgift = 3,5 % av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,5% av prisbasbelopp.

Avgift för andrahandsupplåtelse = 10% av prisbasbeloppet per år, betalas månadsvis.

Prisbasbeloppet år 2023 är 52 500 kr

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2301-2312	2201-2212	2008-2112
Nettoomsättning	2 275	1 545	
Resultat efter finansiella poster	-826	-313	
Soliditet %	71	71	34
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	671	596	
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	85	81	
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	12 560	12 771	
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	12 560	12 771	
Sparande (kr) per kvadratmeter	147	200	
Räntekänslighet %	19	21	
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	79	87	

Föreningen driftsattes 2022-03-31 efter att samtliga medlemmar tillträtt. Därav omfattar räkenskapsår 2022 endast 9 månader. Nyckeltal 4-7 för 2022 är beräknade på en prognos för 12 månader för att öka möjligheten att jämföra.

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

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	101 100 000	14 992		-312 880	100 802 112
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-393 888	312 880	-81 008
Förändring av underhållsfond		81 008			81 008
Årets resultat				-826 274	-826 274
Belopp vid årets utgång	101 100 000	96 000	-393 888	-826 274	99 975 838

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-393 888
Årets resultat	-826 274
Summa	-1 220 162

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	796 270
Balanseras i ny räkning	-2 016 432
Summa	-1 220 162

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	2 275 385	1 545 068
Övriga rörelseintäkter		15 694	25 915
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 291 079	1 570 983
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-468 745	-334 069
Övriga externa kostnader	4	-140 658	-60 005
Personalkostnader	5	-39 426	-34 565
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 296 091	-972 071
Summa rörelsekostnader		-1 944 920	-1 400 710
Rörelseresultat		346 159	170 273
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 172 433	-483 153
Summa finansiella poster		-1 172 433	-483 153
Resultat efter finansiella poster		-826 274	-312 880
Resultat före skatt		-826 274	-312 880
Årets resultat		-826 274	-312 880

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	140 081 838	141 377 929
Summa materiella anläggningstillgångar		140 081 838	141 377 929
Summa anläggningstillgångar		140 081 838	141 377 929
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		452 194	421 080
Övriga fordringar		1 513	–
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		105 157	83 385
Summa kortfristiga fordringar		558 864	504 465
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		409 008	705 412
Summa kassa och bank		409 008	705 412
Summa omsättningstillgångar		967 872	1 209 877
SUMMA TILLGÅNGAR		141 049 710	142 587 806

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och insatsemissioner		101 100 000	101 100 000
Fond för yttre underhåll		96 000	14 992
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>101 196 000</i>	<i>101 114 992</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-393 888	–
Årets resultat		-826 274	-312 880
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-1 220 162</i>	<i>-312 880</i>
Summa eget kapital		99 975 838	100 802 112
Långfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	19 827 500	20 040 000
Summa långfristiga skulder		19 827 500	20 040 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	20 365 000	20 827 500
Leverantörsskulder		129 164	60 474
Övriga skulder		2 359	4 673
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		749 849	853 047
Summa kortfristiga skulder		21 246 372	21 745 694
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		141 049 710	142 587 806

KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-01-01
2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	346 159
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	
- Avskrivningar	1 296 091
Erlagd ränta	-1 172 433
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>469 817</i>
Förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-54 416
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-36 805

Kassaflöde från den löpande verksamheten	378 596
---	----------------

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-675 000
-------------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-675 000
--	-----------------

Årets kassaflöde	-296 404
-------------------------	-----------------

Likvida medel vid årets början	705 412
Likvida medel vid årets slut	409 008

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmäna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Övriga upplysningar

Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med bokföringsnämndens allmänna råd (BFAR 2003:4).

Reservering till fond för yttre underhåll sker enligt stadgarna första året och sedan enligt upprättad underhållsplan, görs i bokslutet.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträknas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader. Komponentavskrivning tillämpas från och med 2022-04-01.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas (år):

Typ	Nyttjandeperiod	Procent
Stomme, grund	120	0,83
Stammar, värme	60	1,67
Elinstallationer	40	2,5
Fasad inkl. fönster	50	2
Yttertak	40	2,5
Ventilation	25	4
Inre underhåll	120	0,83
Övrigt	120	0,83

Övriga upplysningar

Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4). Reservering till yttre underhåll enligt stadgarna, görs i bokslutet.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

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

Räntekänslighet mäts i hur många procent årsavgifterna skulle behöva höjas om räntan på föreningens lån stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad gemensam el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras. Kostnad för el (hushålls el samt uppvärmning av bostad och varmvatten) ingår inte. Bostadsrättshavarna har egna abonnemang.

Not	2	Rörelsens intäkter	2023	2022
		Årsavgifter, bostäder	1 904 636	1 275 426
		Årsavgifter, TV/bredband/telefoni	43 500	32 625
		Hyresintäkter garage- och parkeringsplatser	79 918	58 065
		Intäkter för vatten och elförbrukning laddstolpar	247 331	178 951
			2 275 385	1 545 067

I årsavgifterna ingår inte el (hushålls el samt uppvärmning av varmvatten och bostad). Bostadsrättshavarna tecknar egna abonnemang.

Not 3	Driftskostnader	2023	2022
	Snöröjning och sandning	26 600	16 225
	Fastighetsjour	9 221	4 238
	Fastighetsel	49 247	44 704
	Vatten och avlopp	203 421	164 527
	Avfall	81 357	72 564
	Digitala tjänster	50 062	31 812
	Försäkring	48 837	–
		468 745	334 070

Not 4	Övriga externa kostnader	2023	2022
	Förbrukningsinventarier och material	3 446	6 500
	Revision	16 176	–
	Ekonomisk förvaltning	54 023	42 532
	Konsultarvoden	49 938	5 900
	Övrigt	17 076	5 072
		140 659	60 004

Not 5	Styrelsearvoden	2023	2022
	<i>Löner och andra ersättningar</i>		
	Styrelsearvoden	30 000	25 139
	<i>Totala löner och andra ersättningar</i>	<i>30 000</i>	<i>25 139</i>
	<i>Sociala kostnader och pensionskostnader</i>		
	Sociala kostnader	9 426	9 426
	<i>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader samt pensioner</i>	<i>39 426</i>	<i>34 565</i>
	<i>Könsfördelning i företagets styrelse</i>		
	<i>Könsfördelning i föreningens styrelse</i>		
	Män	4	2
	Kvinnor	1	1

Not 6	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	142 350 000	–
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	–	20 522 783
	Omklassificeringar m.m.	–	121 827 217
	Utgående anskaffningsvärden	142 350 000	142 350 000
	Ingående avskrivningar	-972 071	–
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-1 296 091	-972 071
	Utgående avskrivningar	-2 268 162	-972 071
	Redovisat värde	140 081 838	141 377 929
	Taxeringsvärden	63 191 000	53 766 000

Not 7	Förfallotid skulder	2023-12-31	2022-12-31
-------	---------------------	------------	------------

Övriga skulder till kreditinstitut

Förfaller senare än 5 år

0

0

Se specifikation i not 8. Samtliga lån avser fastighetslån som avser att omplaceras.

Not 8	Specifikation av räntebärande skulder per 2023-12-31
-------	--

Långgivare	Lån	Förfallodag	Skuldbelopp	Räntesats	Amortering/år
SEB	-404	2024-01-28	10 076 250	3,98	125 000
SEB	-455	2024-02-28	10 038 750	4,75	125 000
SEB	-463	2025-02-28	10 038 750	1,76	125 000
SEB	-501	2026-02-28	10 038 750	1,98	125 000

Not 9	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2023-12-31	2022-12-31
-------	---	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till 40 192 500 kr (40 867 500 kr) har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

19 827 500

20 040 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

20 365 000

20 827 500

Not 10	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
--------	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar

41 280 000

41 280 000

Summa ställda säkerheter

41 280 000

41 280 000

UNDERSKRIFTER

Kungälv

Claes Eldén

Erik Lorén

Christian Svensson

Jakob Yngwe

Emelie Kylinger

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

Håkan Rist

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2024 21:41

SENT BY OWNER:

Ann Lindqvist • 03.04.2024 11:09

DOCUMENT ID:

Sylj2h59yR

ENVELOPE ID:

rJoh295kC-Sylj2h59yR

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Växa 20230101-20231231.pdf

12 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK LORÉN e-loren@hotmail.se	Signed Authenticated	03.04.2024 12:07 03.04.2024 12:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/04/16) IP: 188.148.165.178
2. Claes William Georgios Eldén claes.elden@live.com	Signed Authenticated	04.04.2024 11:42 04.04.2024 11:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/01/22) IP: 188.148.151.106
3. Mikael Christian Svensson i7c.sven@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2024 12:05 04.04.2024 11:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/04/21) IP: 83.191.113.76
4. JAKOB YNGWE jyngwe92@hotmail.com	Signed Authenticated	04.04.2024 17:23 04.04.2024 17:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/09/26) IP: 104.28.45.50
5. EMELIE KYLINGER emelie@fiscalyear.se	Signed Authenticated	04.04.2024 21:17 04.04.2024 21:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/10/30) IP: 188.148.165.60
6. Hans Håkan Rist hakan.rist@bakertillyguide.se	Signed Authenticated	04.04.2024 21:41 04.04.2024 21:39	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