

Årsredovisning för
Brf Bergadalspark Ängen
769632-6920

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar	8
Upplýsningar till resultaträkning	8-9
Upplýsningar till balansräkning	10-11
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Bergadalspark Ängen, 769632-6920 får härmed avge årsredovisning för 2023. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen bildades 2016-08-02 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen räknas som en äkta förening och har sitt säte i Bollebygd.

Styrelsesammansättning

Föreningens styrelse har sett ut enligt nedan efter stämman den 3 maj 2022.

Styrelseordförande

Marianne Andrén

Ordinarie ledamöter

Artan Avdullahu
Kajsa Montan
Patrik Öhlund
Koffe Carlsson

Suppleant

Josefine Lydén

Revisor

Clas Pettersson Skedevi Torpa Revision och ekonomikonsult AB

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen i dess helhet av styrelsens ledamöter två i förening.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av FF-Fastighetservice AB.

Årsavgifter

Årsavgifter för 2022 har varit oförändrade.

Sammanträden

Under bokföringsåret har sex stycken protokollförda styrelsemöten hållits. Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-20.

Överlåtelse

Under året har två överlåtelse skett i föreningen.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid året ingång: 36 stycken

Försäkringar

Föreningens fastigheter är försäkrade till fullvärde hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheterna Erikstorp 2:81 och 2:88 i Bollebygds Kommun. Fastigheterna består av tre hus med totalt 17 lägenheter.

Taxeringsvärde vid årets utgång: 29 549 000 kr.

Total boyta: 1448 m²

Fastighetens areal: 4065m²

Lägenhetsfördelning

3 rum och kök: 6 stycken

4 rum och kök: 6 stycken

5 rum och kök: 5 stycken

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Beslut om avgiftshöjning med 15 % från och med kvartal 2 2024.

Beslut om byte av gatubelysning (genomförande januari 2024)

Inköp av ny gräsklippare.

Väsentliga händelser efter räkenskaps årets slut och planerade underhållsarbeten

Genomförande av beslut om gatubelysning.

Avgiftshöjning kvartal 2 2024 (15%)

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	909 511	912 904	908 148	907 069
Resultat efter finansiella poster	-327 320	-48 063	-85 786	-80 642
Soliditet, %	65	64,9	64,8	64,6
Balansomslutning	50 016 975	50 594 597	50 789 201	51 050 720
Årsavgift per kvm	591	594	594	594
Lån per kvm	12 008	12 135	12 262	12 390
Elkostnad per kvm	7	13	13	10
Vattenkostnad per kvm	69	68	69	69
Sparande per kvm	64	257	231	234
Räntekänslighet	20,30%	20,43%	20,65%	20,86%

Upplysning av negativt resultat

Det negativa resultatet beror främst på ökade räntekostnader, samt att föreningen legat efter med avläsningarna ang el och vatten, på så sätt har föreningen tappat intäkt. Föreningen har höjt sina avgifter under 2024 samt gjort upp en plan för att avläsningarna ska göras mer kontinuerligt.

Not Eget kapital

	Grundavgifter/ Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	33 175 000	617 666	-884 483	-48 063
Resultat disp enligt stämmobeslut			-48 063	48 063
Fonddispoenl årsstämmobeslut		250 913	-250 913	
Årets resultat				-327 320
Belopp vid årets slut	33 175 000	868 579	-1 183 459	-327 320

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-1 183 459
årets resultat	-327 321
Totalt	-1 510 780
disponeras för	
reservera till fond för yttre underhåll	250 913
balanseras i ny räkning	-1 761 693
Summa	-1 510 780

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	1	909 511	912 904
Övriga rörelseintäkter		8 937	9 333
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		918 448	922 237
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-229 280	-201 588
Övriga externa kostnader		-51 603	-39 116
Avskrivningar		-419 916	-419 916
Summa rörelsekostnader		-700 799	-660 620
Rörelseresultat		217 649	261 617
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 628	9
Räntekostnader och liknande resultatposter		-551 597	-309 689
Summa finansiella poster		-544 969	-309 680
Resultat efter finansiella poster		-327 320	-48 063
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-327 320	-48 063
Skatter			
Årets resultat		-327 320	-48 063

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	49 025 513	49 445 429
Summa materiella anläggningstillgångar		49 025 513	49 445 429
Summa anläggningstillgångar		49 025 513	49 445 429
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		24 515	19 617
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 889	40 907
Summa kortfristiga fordringar		30 404	60 524
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		961 058	1 088 644
Summa kassa och bank		961 058	1 088 644
Summa omsättningstillgångar		991 462	1 149 168
SUMMA TILLGÅNGAR		50 016 975	50 594 597

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		33 175 000	33 175 000
Fond yttre underhåll		868 579	617 666
Summa bundet eget kapital		34 043 579	33 792 666
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 183 459	-884 483
Årets resultat		-327 320	-48 063
Summa fritt eget kapital		-1 510 779	-932 546
Summa eget kapital		32 532 800	32 860 120
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5	6 133 333	6 133 333
Summa långfristiga skulder		6 133 333	6 133 333
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5	11 254 666	11 438 666
Leverantörsskulder		34 547	76 773
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	61 629	85 705
Summa kortfristiga skulder		11 350 842	11 601 144
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 016 975	50 594 597

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-327 321	-48 062
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	419 916	419 916
	<u>92 595</u>	<u>371 854</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	92 595	371 854
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager	0	-14 268
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	30 120	37 458
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-66 301	
Kassaflöde från den löpande verksamheten	56 414	395 044
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-184 000	-184 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-184 000	-184 000
Årets kassaflöde	-127 586	211 044
Likvida medel vid årets början	1 088 644	877 600
Likvida medel vid årets slut	961 058	1 088 644

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Nyckeltalsdefinition

Soliditet (%); Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Balansomslutning; Totala tillgångar

Årsavgift per kvm; Summan av årsavgifter i förhållande till area upplåten med bostadsrätt.

Lån per kvm; Summan av skulder till kreditinstitut i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter

Elkostnad per kvm; Summan av elkostnad i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter

Sparande per kvm; Summan av årets resultat +avskrivningar +utrangeringar +kostnadsfört planerat underhåll

+ väsentliga kostnader som inte är normal -väsentliga intäkter som inte är normala och dividera summan med antalet kvadratmeter boyta i föreningen så får du fram sparandet per kvadratmeter boyta.

Räntekänslighet %; Summan av att låneskulden divideras med årsavgiftern

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	856 490	860 004
Vatten moms	53 056	52 936
Öresutjämning	-35	-36
Summa	909 511	912 904

Not 2 Driftskostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Reparation & Underhåll	33 406	17 075
El	9 572	18 590
Vatten	100 088	98 243
Sophantering	32 882	31 407
Övriga driftskostnader	13 084	
Försäkringspremie	35 149	31 174
Gemensamhetsanläggning	5 100	5 099
Summa	229 280	201 588

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	51 475 000	51 475 000
	<u>51 475 000</u>	<u>51 475 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 029 571	-1 609 655
-Årets avskrivning enligt plan	-419 916	-419 916
	<u>-2 449 487</u>	<u>-2 029 571</u>
Redovisat värde vid årets slut	49 025 513	49 445 429

Bostadsrättsföreningen förvärvade vid köpet av fastigheten en aktiepost i Bergadalspark nr 3 AB på 8 508 000 kronor, vilket gav upphov till en latent skatteskuld. Denna skatteskuld realiseras endast om föreningen upphör med sin verksamhet och säljer fastigheten.

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>löptid</i>	<i>ränta</i>	2023-12-31	2022-12-31
Sparbanken Sjuhärad 169-6	2024-06-30	5,118%	6 133 333	6 133 333
Sparbanken Sjuhärad 667-6	2024-03-26	5,139%	5 121 333	5 305 333
Sparbanken Sjuhärad 424-2	2026-06-30	1,30%	6 133 333	6 133 333
			17 387 999	17 571 999
Nästa års amortering beräknas uppgå till			184 000	184 000
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering)			11 070 666	11 254 666
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till				736 000
Förfallotidpunkt, senare än 1 år från balansdagen (exkl. amortering)			6 133 333	5 397 333
			17 387 999	17 571 999

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	18 400 000	18 400 000
Summa ställda säkerheter	18 400 000	18 400 000

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna utgiftsräntor	1 558	957
Förutbetalda avgifter/Tillgodo	59 669	77 215
Kundutbetalningar på väg		5 521
Upplupna kostnader	402	2 014
	61 629	85 707

Underskrifter

Bollebygd, datum enligt digital signering

Marianne Andrén
Styrelseordförande

Artan Avdullahu

Kajsa Montan

Patrik Öhlund

Koffe Carlsson

Min revisionsberättelse har lämnats den (datum enligt digital signering)

Clas Pettersson, Skedevi Torpa Revision och ekonomikonsult AB
Vald revisor

Följande handlingar har undertecknats den 26 maj 2024



Års 2023- utkast 2.pdf

(100788 byte)

SHA-512: cc196eb03a934bc359b6e47fb075a03828b04
0cdee9569a55be2e4ef7518be4921d77483e411b8ce10f
ab0efc8054160ffa4fe0479327b079ccfa1adedc716ac

Underskrifter

2024-05-26 08:43:45 (CET)



Linda Marianne Andrén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-26 12:08:03 (CET)



Artan Avdullahu

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-26 12:10:22 (CET)



Kajsa Mia Montan

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-26 14:14:09 (CET)



Patrik Öhlund

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-26 14:30:43 (CET)



Koffe Erik Carlsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-26 17:28:20 (CET)



Clas Olov Pettersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2023

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

24bb28e8ba3ac4c91d6e125c24385443b671ec58c413fe921bd268cb6027062cbe85ec371ce29eada480b7d102a81f7e9661d0d6544ffc70e91b4fdecb556e4b



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.