

Årsredovisning för

Brf Västra Klädesvägen i Falkenberg

769635-7313

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-8
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Västra Klädesvägen i Falkenberg, 769635-7313, med säte i Falkenberg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2017-12-07 och har förvärvat fastigheterna Skrea 6:140-144 och Skrea 6:155-156, Falkenberg.

Fastigheten består av fyra flerbostadshus och tre parhus innehållande totalt 30 bostadsrättslägenheter med en total boarea på 1734 kvadratmeter.
Till varje lägenhet hör parkeringsplats och förråd.

Inflyttning gjordes under 2019.

Avgift per kvm/år 853kr

Skuld per kvm 10842kr

Styrelsen består av:

Anders Nilsson, ledamot/ordförande, omval 2år

Jacqueline Karlsson, ledamot, omval 1år

Jonathan Krag, ledamot, omval 1år

Martin Jeib, ledamot, omval 2år

Sasha Bengtsson, ledamot, nyval 2år

Martin Gustafsson, suppleant, nyval 1år

Revisor

Patrik Hansén, Access Revision

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Dina Försäkringar Göta

Administration

Föreningen har ett ekonomiskt avtal med PHM Redovisning AB

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24/4-2023.

Styrelsen har under året haft 6 st protokollförda styrelsemöten och 1 protokollfört konstituerande sammanträde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelse har beställt 5- års besiktning, som kommer att ske under april månad. Vi tvingades till en höjning av avgiften under -23. Här följer vi utvecklingen gällande räntenivån , som är den i särklass största kostnaden för medlemmarna.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 478 873	1 119 293	1 079 286	1 106 496
Resultat efter finansiella poster	-262 694	-75 900	20 813	54 107
Sparande kr/kvm	145			
Soliditet, %	66	66	66	66
Årsavgift/kvm	853			
Energikostnad kr/kvm	105			
Räntekostnad kr/kvm	484			
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	10 842			
Skuldkvot	12,3			
Räntekänslighet (%)	12,7			

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet.

Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultat är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	38 150 000	366 000	-305 475	-75 900
Avsättning till underhållsfond		122 000	-122 000	
Omföring av föregående års resultat			-75 900	75 900
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Årets resultat				-262 694
Vid årets slut	38 150 000	488 000	-503 375	-262 694

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-503 375
årets resultat	-262 694
Totalt	-766 069
disponeras för	
avsättning till underhållsfond	122 000
balanseras i ny räkning	-888 069
Summa	-766 069

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

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			
Nettoomsättning		1 478 873	1 119 293
Övriga rörelseintäkter		45 827	20 309
Summa rörelseintäkter		1 524 700	1 139 602
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-433 614	-478 303
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-514 250	-509 473
Summa rörelsekostnader		-947 864	-987 776
Rörelseresultat		576 836	151 826
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		294	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-839 824	-227 726
Summa finansiella poster		-839 530	-227 726
Resultat efter finansiella poster		-262 694	-75 900
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-262 694	-75 900
Skatter			
Årets resultat		-262 694	-75 900

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	55 616 540	56 130 790
Summa materiella anläggningstillgångar		55 616 540	56 130 790
Summa anläggningstillgångar		55 616 540	56 130 790
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		328 987	247 991
Övriga fordringar		28 757	49
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 686	31 863
Summa kortfristiga fordringar		385 430	279 903
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 324 777	1 237 072
Summa kassa och bank		1 324 777	1 237 072
Summa omsättningstillgångar		1 710 207	1 516 975
SUMMA TILLGÅNGAR		57 326 747	57 647 765

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		38 150 000	38 150 000
Underhållsfond		488 000	366 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-503 375	-305 475
Årets resultat		-262 694	-75 900
Summa fritt eget kapital		-766 069	-381 375
Summa eget kapital		37 871 931	38 134 625
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	18 800 000	19 000 000
Förskott från kunder		3 416	-
Leverantörsskulder		24 489	37 887
Övriga skulder		32 245	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		594 666	475 253
Summa kortfristiga skulder		19 454 816	19 513 140
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 326 747	57 647 765

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten	
Resultat efter finansiella poster	-262 694
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	514 250
	<u>251 556</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	251 556
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-105 526
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	141 675
Kassaflöde från den löpande verksamheten	287 705
Investeringsverksamheten	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	
Finansieringsverksamheten	
Amortering av låneskulder	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-200 000
Årets kassaflöde	87 705
Likvida medel vid årets början	1 237 072
Likvida medel vid årets slut	1 324 777

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Not 2 Övriga externa rörelsekostnader

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Elkostnader	108 085	124 050
Vatten och avlopp	74 113	68 087
Städning och renhållning	23 061	26 006
Reparation och underhåll fastighet	4 296	6 715
Försäkring	37 546	37 709
Fastighetsskötsel	3 000	1 500
Samfällighetsavgifter	30 951	32 127
Utemiljö	8 286	26 119
Styrelsearvode	68 995	63 475
Revisionskostnader	8 750	8 000
Redovisningstjänster	44 520	42 072
Bankavgifter	3 157	3 797
Övrigt	18 854	38 646
Summa	433 614	478 303

Not 3 Byggnader och mark

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	57 861 756	57 861 756
	57 861 756	57 861 756
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 730 966	-1 221 493
-Årets avskrivning enligt plan	-514 250	-509 473
	-2 245 216	-1 730 966
Redovisat värde vid årets slut	55 616 540	56 130 790

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	18 800 000	19 000 000
	18 800 000	19 000 000

Lån	Belopp	Ränta	Bundet till
Handelsbanken	18 800 000	4,95%	2024-10-30

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	19 700 000	19 700 000

Underskrifter

Falkenberg

Anders Nilsson
Styrelseordförande

Jacqueline Karlsson

Jonathan Krag

Martin Jeib

Sasha Bengtsson

Min revisionsberättelse har lämnats den

Patrik Hansén
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 6 mars 2024



BRF Västra Klädesvägen ÅR 2023 -
kopia.pdf

(95027 byte)
SHA-512: e96bb54ca933709872b06cff5c144321726cd
5d1cb328bc1686d0a9e0603b27213f14ad95b4b1d03b42
3d59fb7d83bf04de745ab9382457504122fbaf8d18439

Underskrifter

2024-02-21 12:56:18 (CET)



Anders Nilsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-02-26 17:47:38 (CET)



Anna Jacqueline Karlsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-02-27 12:14:14 (CET)



Jonathan Ulf Peter Krag

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-05 19:01:49 (CET)



Martin Jeib

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-05 19:04:44 (CET)



Sascha Bengtsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-06 09:08:39 (CET)



Patrik Anders Ivar Hansén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf Västra Klädesvägen ÅR 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:

18883d380f345db3121a3a86c5b77a39c0503a99b1ad2289c60240d2a7cd1a76716020de4bd8093995a9f4c8f7cb6dd709ab4f40289e8c46e6d42c9b6cddf
df5



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 handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.