

Årsredovisning

Brf Byvädersterrassen

769639-1932

Styrelsen för Brf Byvädersterrassen 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 - 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder och mark med nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadshuset. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har till följd av upplåtelsen.

Bostadsrättsföreningen bildades och registrerades hos Bolagsverket den 27 oktober 2020 och gällande stadgar registrerades samtidigt.

Föreningen har sitt säte i Västra Götalands län, Göteborgs kommun och är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen äger fastigheten Biskopsgården 112:29, Göteborgs Stad. Fastigheten är bebyggd med 10 parhus med totalt 20 bostadsrätter á 4 rum och kök. Total boarea (BOA) är 2 400 kvm.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsen valda på stämman 2023-05-21

Ledamöter: Emine Tas Sigirci (ordförande), Rabia Görgülü och Mats Nilsson.

Suppleanter: Sirin Dogan och Serife Gunes

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

Styrelsen har under året haft 6 protokollfört möte inkl. styrelsens konstituerande.

Revisor vald att revidera 2023:

Victor Lindelöf, auktoriserad revisor, R3 Revisionsbyrå

Styrelsens arbete under perioden har fokuserats på att organisera och systematisera styrelsens och föreningens arbete. Det har skickats ut skriftlig information till medlemmarna vid två tillfällen under hösten och fortlöpande i föreningens chattgrupp. För att underlätta kommunikationen med medlemmar har styrelsen skapat ett föreningskonto som medlemmarna kan skicka e-post till. Kontot används även för styrelsens arbete och kommunikationen med samarbetspartner. Styrelsen har även gått igenom ingångna avtal och sett över ekonomin. Beslut fattades om att höja avgifterna 2023-09-28 med 12% för att täcka de ökade räntekostnader och avsättning för underhållsplan. Anbudsförfrågningar gällande framtagning av underhållsplan har skickats ut. Underhållsplanen förväntas vara klar under 2024.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Extra föreningsstämma planerades till 2024-01-23 där två propositioner föreslogs av styrelsen.

Medlemsinformation

Föreningen hade 41 medlemmar vid årets början och 41 medlemmar vid årets slut. Under året har en bostadsrätt överlåtits.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	1 575	383	
Resultat efter finansiella poster	-259	-84	
Soliditet %	68	68	6
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	656	638	
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	94		
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	11 904	12 000	
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	11 904	12 000	
Sparande (kr) per kvadratmeter	117		
Räntekänslighet %	18		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	34		

De sista tillträdena till bostadsrätterna skedde först i september 2022. Räkenskapsår 2022 omfattar således endast 3 månader. Därav saknas jämförbara siffror för vissa nyckeltal.

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Förlusten i redovisningen kan härledas till bokförda avskrivningar/värdeminskningar på föreningens byggnader och påverkar inte föreningens kassaflöde eller betalningsförmåga.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	62 880 000			-84 329
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-84 329	84 329
Förändring av yttre fond		120 000	-120 000	
Årets resultat				-259 221
Belopp vid årets utgång	62 880 000	120 000	-204 329	-259 221

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-204 329
Årets resultat	-259 221
Summa	-463 550

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	120 000
Balanseras i ny räkning	-583 550
Summa	-463 550

Föreningens 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, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 574 629	382 800
Övriga rörelseintäkter		4 478	3 208
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 579 107	386 008
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-120 869	-24 703
Övriga externa kostnader	4	-55 047	-21 660
Styrelsearvoden	5	-34 498	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-538 871	-134 718
Summa rörelsekostnader		-749 285	-181 081
Rörelseresultat		829 822	204 927
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		176	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 089 219	-289 256
Summa finansiella poster		-1 089 043	-289 256
Resultat efter finansiella poster		-259 221	-84 329
Resultat före skatt		-259 221	-84 329
Årets resultat		-259 221	-84 329

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	90 906 411	91 445 282
Summa materiella anläggningstillgångar		90 906 411	91 445 282
Summa anläggningstillgångar		90 906 411	91 445 282
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		309 747	261 580
Övriga fordringar		26 576	27 434
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 128	12 978
Summa kortfristiga fordringar		356 451	301 992
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		389 050	552 039
Summa kassa och bank		389 050	552 039
Summa omsättningstillgångar		745 501	854 031
SUMMA TILLGÅNGAR		91 651 912	92 299 313

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		62 880 000	62 880 000
Fond för yttre underhåll		120 000	0
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>63 000 000</i>	<i>62 880 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-204 329	0
Årets resultat		-259 221	-84 329
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-463 550</i>	<i>-84 329</i>
Summa eget kapital		62 536 450	62 795 671
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8, 9	7 636 860	15 235 150
Summa långfristiga skulder		7 636 860	15 235 150
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	20 931 720	13 564 850
Leverantörsskulder		6 053	16 348
Skatteskulder		26 400	26 400
Övriga skulder		24	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		514 405	660 894
Summa kortfristiga skulder		21 478 602	14 268 492
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		91 651 912	92 299 313

KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-01-01
2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	829 822
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	538 871
Erhållen ränta	176
Erlagd ränta	-1 089 219
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	279 650
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-54 459
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-156 760

Kassaflöde från den löpande verksamheten	68 431
---	---------------

Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-231 420
--------------------------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-231 420
--	-----------------

Årets kassaflöde	-162 989
-------------------------	-----------------

Likvida medel vid årets början	552 039
Likvida medel vid årets slut	389 050

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	0,83	120

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

Kommentar: I årsavgifterna ingår inte kostnader för hushållsel eller uppvärmning. Detta går på bostadsrättshavarnas egna abonnemang.

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	2023	2022
	Årsavgifter	1 490 629	361 800
	Debitering vattenförbrukning	84 000	21 000
	Summa	1 574 629	382 800

I årsavgifterna ingår inte kostnader för hushållsel, uppvärmning och TV/bredband/telefoni. Bostadsrättshavarna tecknar egna abonnemang.

Not 3	Driftskostnader	2023	2022
	Fastighetsskötsel, avloppsbrunn	1 750	8 863
	El	7 254	2 423
	Vatten och avlopp	74 499	4 881
	Fastighetsförsäkring	33 065	7 607
	Digitala tjänster	4 301	929
	Summa	120 869	24 703

Not 4	Övriga externa kostnader	2023	2022
	Revision	16 938	10 902
	Ekonomisk förvaltning	29 000	7 250
	Ekonomisk förvaltning, debiterade överlåtelseavgifter, m.m.	4 478	2 415
	Övriga kostnader	4 631	1 093
	Summa	55 047	21 660

Not 5	Medelantalet anställda	2023	2022
	Medelantalet anställda	0	0

Bostadsrättsföreningen har inga anställda.

Not 6	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	91 580 000	0
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Omklassificeringar	0	91 580 000
	Utgående anskaffningsvärden	91 580 000	91 580 000
	Ingående avskrivningar	-134 718	0
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-538 871	-134 718
	Utgående avskrivningar	-673 589	-134 718
	Redovisat värde	90 906 411	91 445 282

Not 7	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0

Samtliga krediter avser fastighetslån som förväntas bli förlängda.

Not 8	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2023-12-31	2022-12-31
-------	---	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till 28 568 580 kr (28 800 000 kr) har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	7 636 860	15 235 150
------------------------------------	-----------	------------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	20 931 720	13 564 850
------------------------------------	------------	------------

Not 9	Specifikation av räntebärande skulder per 2023-12-31
-------	--

Långgivare	Lån	Ränteändring	Skuldbelopp	Räntesats	Amortering/år
Nordea Hypotek	68923	2024-09-13	7 636 860	4,75%	0
Nordea Hypotek	86684	2026-09-14	7 636 860	3,81%	0
Nordea Hypotek	86676	2024-09-13	7 636 860	3,59%	0
Nordea Hypotek	69040	3 mån	5 658 000	4,56%	0

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

Fastighetsinteckningar	28 800 000	28 800 000
------------------------	------------	------------

Summa ställda säkerheter	28 800 000	28 800 000
---------------------------------	-------------------	-------------------

UNDERSKRIFTER

Göteborg

Emine Tas Sigirci

Rabia Görgülü

Mats Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats

Victor Lindelöf
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2024 17:21

SENT BY OWNER:

Ann Lindqvist • 26.04.2024 11:52

DOCUMENT ID:

SkxNLFIF-R

ENVELOPE ID:

S1ELFIYbA-SkxNLFIF-R

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Byvädersterrassen 20230101-20231231.pdf
10 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. RABIA GÖRGÜLÜ yildizrabia@live.se	Signed Authenticated	26.04.2024 21:32 26.04.2024 21:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/04/16) IP: 178.31.123.81
2. EMINE TAS SIGIRCI sigirci@hotmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 14:39 26.04.2024 21:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/06/14) IP: 172.226.158.23
3. MATS NILSSON mats.nilsson87@hotmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 15:14 29.04.2024 15:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/09/09) IP: 192.121.105.22
4. Lennart Victor Lindelöf victor.lindelof@r3gbg.se	Signed Authenticated	29.04.2024 17:21 29.04.2024 17:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/06/12) IP: 195.178.186.130

* 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