

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Bergnöten

769631-8190

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bergnöten 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

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten samt upprätthålla god ekonomi i föreningen. Medlemmarna skall finansiera kommande underhåll, driftskostnader samt amortering via årsavgifterna. Styrelsen upprättar årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att föreningen upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Bostadsföreningen bildades 2016-03-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-11-18 och nuvarande stadgar registrerades 2016-05-19 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1929) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Företaget har sitt säte i Göteborgs kommun.

Fastighetsfakta

Föreningens byggnad har förvärvades 2016 med tillhörande tomträtt. Fastighetsbeteckning Kålltorp12:8, kommun Göteborg. Fastigheten har värdeår 1951.

Byggnaden består av ett flerbostadshus fördelat på 4 bostadsrätter med en total boarea på 261 kvm.

Lägenheterna är fördelade på 2 st 1RoK och 2 st 4 RoK.

Gemensamhetsutrymmen i källaren består av tvättstuga, cykelförråd och extrarum.

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2026.

Fullvärdesförsäkring finns oss Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsen har sedan årsstämman 8 juni 2023 bestått av:

Jonas Nelson, Ordförande

Toni Bergstrand, Ledamot

Moa Degerfält, Ledamot

Bengt Kanebratt, Ledamot

Paulina Nelson, Suppleant

Helena Kanebratt, Suppleant

Styrelsen har under året haft 6 protokollförda sammanträden.

Revisor: Cajsa Porsback Rausér, förtroendevald

Valberedning: Helena Eder och Helena Sahlén Nelson

Styrelsens arbete under året har fokuserats på att stabilisera ekonomin. Årsavgifterna har höjts i 2 omgångar; 2023-06-01 med 20% och 2023-11-01 med ytterligare 28%. Medlemmarna har dessutom gjort ett kapitaltillskott på totalt 21 300 kr. Man har också låtit påbörja installation av laddboxar vid parkeringarna.

Utförda åtgärder på föreningens fastighet under 2023:

- Installation laddutrustning för tre elbilar
- Reparation av staket mot Trebackegatan
- Ny parkeringsplats bredvid vänster garageport
- Plantering av Rhododendron
- Förberedande grävning för uteplats
- Upprättande av kompost i trädgården

Medlemsinformation

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgift betalas av köparen. Föreningen hade 9 medlemmar vid årets början och slut. Inga överlåtelser har skett.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	240	203	205	196
Resultat efter finansiella poster	-141	-117	10	-81
Soliditet %	79	80	81	80
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	811	686	669	656
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	87	88	57	
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	7 939	8 031	8 215	8 398
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	7 939	8 031	8 215	8 398
Sparande (kr) per kvadratmeter	-51	2	492	
Räntekänslighet %	10	12	12	
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	236	245	165	

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

	Medlems- insatser	Kapital- tillskott	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	8 615 425	421 778	46 712	-382 739	-117 267
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-117 267	117 267
Förändring förlagsinsatser		21 300			
Avsättning till underhållsfond			8 704	-8 704	
Årets resultat					-141 121
Belopp vid årets utgång	8 615 425	443 078	55 416	-508 710	-141 121

RESULTATDISPOSITION*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-508 710
Årets resultat	-141 121
Summa	-649 831

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	11 223
Balanseras i ny räkning	-661 054
Summa	-649 831

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, 3	239 900	202 596
Övriga rörelseintäkter		2 611	–
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		242 511	202 596
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-124 463	-120 793
Övriga externa kostnader	5	-16 806	-17 232
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-117 814	-117 814
Summa rörelsekostnader		-259 083	-255 839
Rörelseresultat		-16 572	-53 243
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		240	94
Räntekostnader och liknande resultatposter		-124 789	-64 118
Summa finansiella poster		-124 549	-64 024
Resultat efter finansiella poster		-141 121	-117 267
Resultat före skatt		-141 121	-117 267
Årets resultat		-141 121	-117 267

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	10 114 962	10 224 116
Förbättringsutgifter på annans fastighet	7	410 552	419 212
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	52 500	–
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>10 578 014</i>	<i>10 643 328</i>
Summa anläggningstillgångar		10 578 014	10 643 328
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 651	–
Övriga fordringar		15	9
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 588	15 480
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>11 254</i>	<i>15 489</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		69 280	85 836
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>69 280</i>	<i>85 836</i>
Summa omsättningstillgångar		80 534	101 325
SUMMA TILLGÅNGAR		10 658 548	10 744 653

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	8 615 425	8 615 425
Förlagsinsatser	443 078	421 778
Fond för yttre underhåll	55 416	46 712
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>9 113 919</i>	<i>9 083 915</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-508 710	-382 739
Årets resultat	-141 121	-117 267
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-649 831</i>	<i>-500 006</i>
Summa eget kapital	8 464 088	8 583 909
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 2 072 000	2 048 000
Summa långfristiga skulder	2 072 000	2 048 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	—	48 000
Leverantörsskulder	52 500	15 395
Skatteskulder	18 161	17 398
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	51 799	31 951
Summa kortfristiga skulder	122 460	112 744
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	10 658 548	10 744 653

KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-01-01
2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-16 572
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	117 814
Erhållen ränta	240
Erlagd ränta	-124 789
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>-23 307</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	4 235
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	57 716

Kassaflöde från den löpande verksamheten	38 644
---	---------------

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-52 500
---	---------

Kassaflöde från investeringsverksamheten	-52 500
---	----------------

Finansieringsverksamheten

Inbetalda insatser/Kapitaltillskott	21 300
Utbetalning, amortering av lån	-24 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 700
--	---------------

Årets kassaflöde	-16 556
-------------------------	----------------

Likvida medel vid årets början	85 836
Likvida medel vid årets slut	69 280

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.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

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

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	-211 745	-178 996
	Parkeringsavgifter	-28 155	-23 600
	Summa	-239 900	-202 596

Not 3 Årsavgifternas innehåll

I föreningens årsavgifter ingår kostnader för värme, vatten och avlopp, sophämtning, m.m. Bostadsrättshavarna tecknar egna avtal avseende hushållsel.

Not 4	Driftskostnader	2023	2022
	El, värme	42 214	48 301
	Vatten och avlopp	19 465	15 657
	Sophantering	7 043	4 372
	Fastighetsförsäkring	12 382	9 517
	Tomträttsavgäld	34 072	34 072
	Fastighetsavgift	9 287	8 874
	Summa	124 463	120 793

Not 5	Övriga externa kostnader	2023	2022
	Programvaror	2 235	1 785
	Övriga försäkringar	1 245	–
	Redovisningstjänster	11 960	13 029
	Övriga externa kostnader	1 365	2 418
	Summa	16 805	17 232

Not 6	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	10 915 425	10 915 425
	Utgående anskaffningsvärden	10 915 425	10 915 425
	Ingående avskrivningar	-691 309	-582 155
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-109 154	-109 154
	Utgående avskrivningar	-800 463	-691 309
	Redovisat värde	10 114 962	10 224 116

Fastigheten är taxerad till 7 482 000 kr, varav byggnad 4 008 000 kr och mark 3 474 000 kr.

Not 7	Förbättringsutgifter på annans fastighet	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	444 236	444 236
	Utgående anskaffningsvärden	444 236	444 236
	Ingående avskrivningar	-25 024	-16 364
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-8 660	-8 660
	Utgående avskrivningar	-33 684	-25 024
	Redovisat värde	410 552	419 212

Not 8	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
-------	--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	0	–
Nedlagda utgifter	52 500	–
Utgående anskaffningsvärden	52 500	–

Avser installation laddstolpar.

Not 9	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
-------	----------------------	------------	------------

Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0
---	---	---

Samtliga krediter avser fastighetslån som förväntas bli omplacerade efter förfallodagen.

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

Fastighetsinteckningar	2 300 000	2 300 000
Summa ställda säkerheter	2 300 000	2 300 000

UNDERSKRIFTER

Jonas Nelson

Jonas Nelson
Jonas Nelson (Jun 25, 2024 16:46 GMT+2)

Bengt Kanebratt

Bengt Kanebratt
Bengt Kanebratt (Jun 24, 2024 17:56 GMT+2)

Toni Bergstrand

Toni Bergstrand
Toni Bergstrand (Jun 24, 2024 09:54 GMT+2)

Moa Degerfält

Moa Degerfält

Min revisionsberättelse har lämnats

Cajsa

Cajsa Porsback Rausér
Revisor, förtroendevald

Årsredovisning Brf Bergnöten 2023

Final Audit Report

2024-06-27

Created:	2024-06-22
By:	Moa Degerfält (moa@slojd.nu)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAA57K8FMCAuOsygke2TMt8kXKkJsLSX-iT

"Årsredovisning Brf Bergnöten 2023" History

-  Document created by Moa Degerfält (moa@slojd.nu)
2024-06-22 - 3:31:48 PM GMT- IP address: 185.113.98.172
-  Document emailed to Jonas Nelson (jonas@jnelsonconsulting.se) for signature
2024-06-22 - 3:31:54 PM GMT
-  Document emailed to Toni Bergstrand (toni.bergstrand@volvo.com) for signature
2024-06-22 - 3:31:54 PM GMT
-  Document emailed to Bengt Kanebratt (benga67@hotmail.com) for signature
2024-06-22 - 3:31:54 PM GMT
-  Document emailed to Cajsa Rausér (cajsa.rauser@gmail.com) for signature
2024-06-22 - 3:31:54 PM GMT
-  Document emailed to Moa Degerfält (moa@slojd.nu) for signature
2024-06-22 - 3:31:54 PM GMT
-  Email viewed by Moa Degerfält (moa@slojd.nu)
2024-06-22 - 3:32:20 PM GMT- IP address: 66.102.9.132
-  Email viewed by Cajsa Rausér (cajsa.rauser@gmail.com)
2024-06-22 - 3:56:55 PM GMT- IP address: 66.102.9.133
-  Email viewed by Bengt Kanebratt (benga67@hotmail.com)
2024-06-22 - 6:51:14 PM GMT- IP address: 172.225.68.242
-  Document e-signed by Cajsa Rausér (cajsa.rauser@gmail.com)
Signature Date: 2024-06-23 - 7:59:35 PM GMT - Time Source: server- IP address: 84.217.57.202
-  Email viewed by Toni Bergstrand (toni.bergstrand@volvo.com)
2024-06-24 - 7:54:05 AM GMT- IP address: 104.47.11.254



Document e-signed by Toni Bergstrand (toni.bergstrand@volvo.com)

Signature Date: 2024-06-24 - 7:54:22 AM GMT - Time Source: server- IP address: 192.157.8.223



Document e-signed by Bengt Kanebratt (benga67@hotmail.com)

Signature Date: 2024-06-24 - 3:56:28 PM GMT - Time Source: server- IP address: 81.170.162.47



Email viewed by Jonas Nelson (jonas@jnelsonconsulting.se)

2024-06-25 - 2:46:16 PM GMT- IP address: 95.202.208.108



Document e-signed by Jonas Nelson (jonas@jnelsonconsulting.se)

Signature Date: 2024-06-25 - 2:46:41 PM GMT - Time Source: server- IP address: 95.202.208.108



Document e-signed by Moa Degerfält (moa@slojd.nu)

Signature Date: 2024-06-27 - 2:28:09 PM GMT - Time Source: server- IP address: 130.240.64.23



Agreement completed.

2024-06-27 - 2:28:09 PM GMT



Adobe Acrobat Sign