

Årsredovisning

Brf Nolgård
716411-2372

Styrelsen för Brf Nolgård får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet består av radhuslägenheter med totalt 11 bostadsrätter. Föreningens fastighet innehas med äganderätt.

Lägenhetsfördelning

3 st 2 rum och kök

5 st 3 rum och kök

3 st 4 rum och kök

Den totala boytan är 821 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Värmland. Bostadsrättsförsäkring ingår. Föreningens fastighet är byggd 1985. Värdeår 1985.

Fastighetens underhållsfond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll skall göras årligen, med ett belopp som motsvarar minst 0,3% av byggnadskostnaden för föreningens hus. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har själv skött den tekniska förvaltningen.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2023-06-15 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Håkan Bergström	Ordförande
Robert Alfredsson	Ledamot
Sonja Lagerberg	Ledamot
Maria Grahn	Ledamot
Emelie Gustafsson	Suppleant

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

Arvode till styrelsen har ej utgått.

Revisorer

Anders Hernström
LR Revision AB

Ordinarie
Suppleant

Valberedning

Åsa Tenskog
Sonja Bergman

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2004-08-23.

Medlemsinformation

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 18 medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har inga överlåtelser skett.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har inget att rapportera.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna är oförändrade för 2023. Genomsnittlig årsavgift 672 kr per m². Ingen planerad avgiftshöjning finns för 2024.

Kommunal fastighetsavgift

Fastigheten har värdeår 1985 och beskattas med 0,75% av taxeringsvärdet.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	555	555	555	555
Resultat efter finansiella poster	43	94	46	112
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	672	672	672	672
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,0	99,0	99,1	95,6
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 812	3 933	4 045	4 166
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 812	3 933	4 045	4 166
Räntekänslighet (%)	5,7	5,8	6,0	6,2
Sparande per kvm (kr/kvm)	266	285	240	338
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	23	25	26	13
Balansomslutning	3 792	3 848	3 881	3 896
Soliditet (%)	14,5	13,1	10,6	9,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2022-12-31	170 000	294 000	-51 686	93 569	505 883
Disposition av föregående års resultat			93 569	-93 569	0
Reservering till yttre fond		60 000	-60 000		0
Årets resultat				42 807	42 807
Eget kapital 2023-12-31	170 000	354 000	-18 117	42 807	548 690

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	-18 117
Årets resultat	42 808
Återstår till föreningsstämmans förfogande	24 691

Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så

Att till yttre fond i enlighet med stadgarna, reserveras	60 000
Att i ny räkning överföres	-35 309
Att balansera i ny räkning	24 691

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	554 908	554 979
Övriga rörelseintäkter		2 320	2 329
Summa rörelseintäkter		557 228	557 308
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	3	-317 002	-276 503
Övriga externa kostnader	4	-44 910	-43 619
Avskrivningar	5	-100 000	-100 000
Summa rörelsekostnader		-461 912	-420 122
Resultat före finansiella poster		95 316	137 186
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		334	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-52 842	-43 618
Summa finansiella poster		-52 508	-43 617
Resultat efter finansiella poster		42 808	93 569
Årets resultat		42 808	93 569

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

3 177 484

3 277 484

Summa materiella anläggningstillgångar

3 177 484

3 277 484

Summa anläggningstillgångar

3 177 484

3 277 484

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar

6

30 060

10

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

27 646

25 461

Summa kortfristiga fordringar

57 706

25 471

Kassa och bank

Bank

556 552

544 782

Summa kassa och bank

556 552

544 782

Summa omsättningstillgångar

614 258

570 253

SUMMA TILLGÅNGAR

3 791 742

3 847 737

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		170 000	170 000
Fond för yttre underhåll		354 000	294 000
Summa bundet eget kapital		524 000	464 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-18 117	-51 686
Årets resultat		42 808	93 569
Summa fritt eget kapital		24 691	41 883
Summa eget kapital		548 691	505 883
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	2 225 887	3 129 489
Summa långfristiga skulder		2 225 887	3 129 489
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut (kortfristig del)	7	903 602	99 252
Leverantörsskulder		12 943	3 220
Övriga kortfristiga skulder		22 796	44 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		77 823	65 493
Summa kortfristiga skulder		1 017 164	212 365
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 791 742	3 847 737

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	42 808	93 569
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	100 000	100 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	142 808	193 569
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	0	670
Förändring av kortfristiga fordringar	-32 234	26 855
Förändring av leverantörsskulder	9 723	-41 289
Förändring av kortfristiga skulder	-9 274	6 586
Kassaflöde från den löpande verksamheten	111 023	186 391
Finansieringsverksamheten		
Amortering	-99 252	-91 939
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-99 252	-91 939
Årets kassaflöde	11 771	94 452
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	544 782	450 330
Likvida medel vid årets slut	556 553	544 782

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och K2-reglerna för mindre företag (BFNAR 2016:10) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan. Byggnadernas bokförda restvärde per 2013-12-31 avskrivs på ca 41 år.

Avskrivning på larm görs med 10%.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetslån

Lån med förfallodag under kommande räkenskapsår samt den del av övriga lån som amorteras under kommande räkenskapsår redovisas till sin helhet som kortfristiga.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Årsavgift

Med årsavgift avses årsavgift enligt bostadsrättslagen (1991:614).

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Nyckeltalet årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna och beräknas genom att årsavgifterna divideras med bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvadratmeter och skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Nyckeltalet skuldsättning per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 2 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet

Nyckeltalet räntekänslighet enligt 6 kap. 3 a § första stycket 4 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att föreningens räntebärande skulder på balansdagen divideras med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret.

Sparande per kvadratmeter

Nyckeltalet sparande per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 3 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att justerat resultat divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat enligt första stycket avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Energikostnad per kvadratmeter

Nyckeltalet energikostnad per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 5 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Om kostnader för värme, el eller vatten inte ingår i årsavgiften ska upplysning lämnas om detta.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	551 908	551 979
Hyror garage och parkeringsplatser	3 000	3 000
Summa	554 908	554 979

Not 3 Drift- och underhållskostnader

	2023	2022
Reparation och underhåll	75 785	40 564
Filer & ventilation, OVK	32 568	0
El	15 774	17 509
Vatten	2 750	2 750
Renhållning	12 901	12 901
Snöröjning och halkbekämpning	20 010	9 450
Fastighetsförsäkring	24 628	23 486
Bevakningskostnader	11 778	63 305
Kabel-TV	20 002	18 137
Fastighetsavgift	84 540	84 540
Trädgårdskostnader	399	319
Övriga driftskostnader	15 868	3 542
Summa	317 003	276 503

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Revisionsarvode (extern)	9 706	9 563
Förvaltningskostnader avt	24 970	23 828
Övriga föreningskostnader	10 234	10 228
Summa	44 910	43 619

Not 5 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	5 548 788	5 548 788
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 548 788	5 548 788
Ingående avskrivningar	-2 271 304	-2 171 304
Årets avskrivningar	-100 000	-100 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 371 304	-2 271 304
Utgående redovisat värde	3 177 484	3 277 484
Taxeringsvärde Hälltorp 1:176		
Taxeringsvärden byggnader	5 739 000	5 739 000
Taxeringsvärden mark	5 533 000	5 533 000
Summa	11 272 000	11 272 000
Bokfört värde		
Bokfört värde byggnader	3 055 484	3 155 484
Bokfört värde mark	122 000	122 000
Summa	3 177 484	3 277 484

Not 6 Övriga kortfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	22 272	10
Skattefordran	7 788	0
Summa	30 060	10

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Amortering 2023-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank Hypotek	1,78	2025-02-25	70 000	2 295 887
Swedbank Hypotek	1,25	2024-01-25	29 252	833 602
Totalt			99 252	3 129 489
Avgår kortfristig del				-903 602
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				2 225 887

Med befintliga låns amorteringstakt beräknas den totala låneskulden uppgå till ca 2 633 000 kr om fem år.

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 486 000	5 486 000
Varav i eget förvar	-5 000	-5 000
Summa	5 481 000	5 481 000

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Hammarö

Håkan Bergström
Ordförande

Robert Alfredsson
Ledamot

Sonja Lagerberg
Ledamot

Maria Grahn
Ledamot

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

Lr Revision Karlstad AB

Anders Hernström
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 31 maj 2024



Brf Nolgård för 20230101-20231231.pdf

(1335109 byte)

SHA-512: 78edce0d0d9361cf8e576ddc360ed499429f2
c5f97b046f9787f96f58127e01e88910556952dc92aff5
c9d4436861e066b5b2d22c41149c70a9830687184dbeb

Underskrifter

2024-05-30 15:44:04 (CET)



Kent Håkan Bergström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-30 18:44:43 (CET)



Robert Alfredsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-31 09:52:57 (CET)



Sonja Ingegärd Lagerberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-31 17:05:30 (CET)



Maria Grahn

Undertecknat med SMS

2024-05-31 17:11:52 (CET)



Anders Hernström

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:

62b670064fb6e18b2acf297474208267a5d18c58e49540d470951965761366ea2c464bdab74024f8da47b896801e4491495108495368edcbdf3fc6a7e9aea
c7a



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.