



Välkommen till årsredovisningen för Brf Uggle dal

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Noter	s. 9
Underskrifter	s. 14

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-04-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-06-19 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-21 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
UGGLEDAL 405:1	1991	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&P Insurance Consulting AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1991 och består av 4 flerbostadshus

Värdeåret är 1991

Föreningen har 19 bostadsrätter om totalt 1 919 kvm. Byggnadernas totalyta är 1919 kvm.

Styrelsens sammansättning

Viktor Töllefsen	Ordförande
Anton Berneblad	Styrelseledamot
Maria Andersson	Styrelseledamot
Stefan Roger Roos	Styrelseledamot
John Magnusson	Suppleant

Valberedning

Anna-Lotta Johansson

Louise Bergbom

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av två ledamöter tillsammans.

Revisorer

David Lenntoft Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-07.

Extra föreningsstämma hölls 2023-06-07. Ändring av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2069. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

- 2022 ● Etapp 2 - Upprustning av gemensam innergård
- 2021 ● Byte av tak (samtliga)
Målning fasad/fönster
Målning takkupor
Underhåll lekplats
- 2020 ● Byte av parkerings- och förrådsbelysning till LED
Målning av lägenhets- och förrådsdörrar
Tvätt/målning av parkeringsplatser
Tvätt takpannor gemensamma förråd
- 2019 ● Byte av lås/handtag på gemensamma förråd
Etapp 1 - Upprustning av gemensam innergård
- 2018 ● Samtliga lyktstolpar i området renoverade

Avtal med leverantörer

Snöröjning Hovås Utemiljö

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Genomförde en låneupphandling och valde att flytta delar av lånet till Nordea för att sänka våra lånekostnader.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 23%.

Övriga uppgifter

- Styrelsen har under 2023 uppdaterat föreningens stadgar.
- Investering av laddstolpar uppskjuten på grund av rådande ränteläge.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 31 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 32 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 0 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 586 410	1 261 789	1 233 440	1 172 167
Resultat efter fin. poster	434 745	488 603	-2 910 308	246 713
Soliditet (%)	28	26	24	34
Yttre fond	606 289	155 097	1 562 211	1 407 114
Taxeringsvärde	51 699 000	51 699 000	51 699 000	37 544 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	820	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	9 023	9 531	9 531	8 690
Skuldsättning per kvm totalyta	9 023	9 531	9 531	8 690
Sparande per kvm totalyta	292	309	271	173
Elkostnad per kvm totalyta, kr	5	10	9	5
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	72	59	38	25
Energikostnad per kvm totalyta	78	69	47	30
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,24	-	-	-
Räntekänslighet (%)	11,00	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för vatten (totalt 48 172 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	5 662 000	-	-	5 662 000
Upplåtelseavgifter	240 000	-	-	240 000
Fond, yttre underhåll	155 097	-19 613	470 805	606 289
Balanserat resultat	54 738	508 216	-470 805	92 149
Årets resultat	488 603	-488 603	434 745	434 745
Eget kapital	6 600 438	0	434 745	7 035 183

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	562 954
Årets resultat	434 745
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-470 805
Totalt	526 894

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	40 691
Balanseras i ny räkning	567 585

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 586 410	1 261 789
Övriga rörelseintäkter	3	3 999	6 966
Summa rörelseintäkter		1 590 409	1 268 755
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-583 980	-522 225
Övriga externa kostnader	9	-67 125	-51 332
Personalkostnader	10	-42 995	-73 919
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-84 888	-84 885
Summa rörelsekostnader		-778 987	-732 361
RÖRELSERESULTAT		811 422	536 394
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 853	7 652
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-398 530	-55 443
Summa finansiella poster		-376 678	-47 791
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		434 745	488 603
ÅRETS RESULTAT		434 745	488 603

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	23 431 314	23 516 202
Summa materiella anläggningstillgångar		23 431 314	23 516 202
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 433 314	23 518 202
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	14	1 526 393	939 798
Summa kortfristiga fordringar		1 526 393	939 798
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 382	915 124
Summa kassa och bank		5 382	915 124
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 531 775	1 854 922
SUMMA TILLGÅNGAR		24 965 089	25 373 124

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 902 000	5 902 000
Fond för yttre underhåll		606 289	155 097
Summa bundet eget kapital		6 508 289	6 057 097
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		92 149	54 738
Årets resultat		434 745	488 603
Summa fritt eget kapital		526 894	543 341
SUMMA EGET KAPITAL		7 035 183	6 600 438
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	4 943 229
Summa långfristiga skulder		0	4 943 229
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	17 315 389	13 347 160
Leverantörsskulder		22 813	9 006
Skatteskulder		345 059	330 562
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	246 645	142 729
Summa kortfristiga skulder		17 929 906	13 829 457
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 965 089	25 373 124

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Uggle dal har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,33 %
---------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 458 060	1 134 659
Hysesintäkter p-plats	8 700	10 293
Bredband	68 172	68 172
Vatten, moms	48 172	44 916
Vattenintäkter avräkning	0	3 233
Pantsättningsavgift	2 100	483
Överlåtelseavgift	1 208	0
Öres- och kronutjämning	-2	33
Summa	1 586 410	1 261 789

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	3 158	0
Övriga intäkter	841	6 966
Summa	3 999	6 966

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	3 500	0
Brandskydd	1 060	1 471
Gårdkostnader	2 731	4 529
Snöröjning/sandning	19 276	12 238
Fordon	996	2 395
Förbrukningsmaterial	1 583	0
Summa	29 146	20 633

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	5 271	0
VVS	17 123	0
Tak	0	3 525
Vattenskada	0	27 235
Summa	22 394	30 760

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	14 921	19 613
Balkonger/altaner	25 770	0
Summa	40 691	19 613

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	10 143	18 716
Vatten	138 867	113 129
Sophämtning/renhållning	36 296	28 486
Summa	185 306	160 331

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	64 098	56 390
Bredband	65 892	65 892
Fastighetsskatt	176 453	168 606
Summa	306 443	290 888

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	625
Inkassokostnader	0	1 040
Styrelseomkostnader	0	1 545
Fritids och trivselkostnader	7 110	3 782
Föreningskostnader	435	1 553
Förvaltningsarvode enl avtal	35 594	34 591
Pantsättningskostnad	3 940	0
Administration	7 736	3 666
Konsultkostnader	7 780	0
Bostadsrätterna Sverige	4 530	4 530
Summa	67 125	51 332

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	35 000	54 166
Revisionsarvode arvoderad	-3 000	3 000
Arbetsgivaravgifter	10 995	16 753
Summa	42 995	73 919

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	398 385	55 416
Kostnadsränta skatter och avgifter	145	0
Övriga räntekostnader	0	27
Summa	398 530	55 443

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	27 722 673	27 722 673
Årets inköp	-2 250 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	25 472 673	27 722 673
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 206 471	-4 121 586
Årets avskrivning	2 165 112	-84 885
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 041 359	-4 206 471
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	23 431 314	23 516 202
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 000 000</i>	<i>2 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 199 000	23 199 000
Taxeringsvärde mark	28 500 000	28 500 000
Summa	51 699 000	51 699 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	168 646	159 990
Momsavräkning	12 192	16 819
Klientmedel	0	231 606
Övriga kortfristiga fordringar	5 004	0
Transaktionskonto	278 994	0
Borgo räntekonto	1 061 557	531 384
Summa	1 526 393	939 798

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-06-30	0,50 %	4 943 229	4 943 229
Nordea	2024-04-29	4,50 %	12 372 160	13 347 160
Summa			17 315 389	18 290 389
Varav kortfristig del			17 315 389	13 347 160

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 565 389 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	0	3 000
Uppl kostn räntor	101 528	9 235
Förutbet hyror/avgifter	145 117	130 494
Summa	246 645	142 729

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	22 299 000	22 299 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

- Avgiftsändring per 2024-01-01 med en höjning om 14% pga rådande ränteläge

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborg

Anton Berneblad
Styrelseledamot

Maria Andersson
Styrelseledamot

Stefan Roger Roos
Styrelseledamot

Viktor Töllefsen
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

David Lenntoft
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.04.2024 21:23

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 16.04.2024 19:57

DOCUMENT ID:

BJWvx34hgR

ENVELOPE ID:

ByPehE3gA-BJWvx34hgR

DOCUMENT NAME:

Brf Uggedal, 716444-7174 - Årsredovisning 2023.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Stefan Roger Roos stefan.r.roos@telia.com	Signed Authenticated	16.04.2024 20:10 16.04.2024 20:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/07/27) IP: 81.231.40.15
2. MARIA ANDERSSON maria.u.andersson@hotmail.com	Signed Authenticated	16.04.2024 21:27 16.04.2024 21:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/05/18) IP: 95.193.104.32
3. VIKTOR TÖLLEFSEN viktor.tollefsen@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2024 22:38 16.04.2024 22:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/08/13) IP: 104.28.31.63
4. ANTON BERNEBLAD anton@berneblad.se	Signed Authenticated	18.04.2024 12:52 18.04.2024 12:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/04/12) IP: 213.164.222.54
5. DAVID LENNTOFT david.lenntoft@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2024 21:23 18.04.2024 20:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/04/20) IP: 81.231.36.210

* 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