

ÅRSREDOVISNING 2024



Bostadsrättsföreningen

UDDEN

ÅRSREDOVISNING

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN UDDEN

Organisationsnummer: 716444-5004

RÄKENSKAPSÅRET

2024-01-01 TILL 2024-12-31

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Förvaltningsberättelse.....	1
Resultaträkning.....	4
Balansräkning	5
Tilläggsupplysningar	7
Upplysningar till resultaträkningen	8
Underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Udden, 716444–5004 får härmed avge årsredovisning för 2024. Föreningen har sitt säte i Partille kommun.

ÅRSMÖTE

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-17.

FÖRVALTNING

Vid föreningsstämman beslöts att styrelsens arbete ej skall arvoderas. Endast ersättning för utlägg medges. Medlemmarna har själva skött löpande förvaltning. Bokföringen har skötts av föreningens medlemmar Ulrika Mattsson och Martin Sköld. Revision har utförts av Hans Tejnung, Bokförar'n Svenska AB.

STYRELSE

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i olika föreningsangelägenheter samt avhållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ordförande: Martin Sköld

Kassör: Ulrika Mattsson

Ledamöter: Evelina Nilsson, Kristina Jung, Britta Ungerholm och från och med 2024-09-06 även Stefan Örgård.

REVISOR

Revisor har varit Hans Tejnung.

REPARATIONER, UNDERHÅLL OCH INVESTERINGAR

Under året har mindre underhållsarbete genomförts, främst av medlemmarna själva.

FASTIGHETEN

Föreningen innehar fastigheten Manered 4:98 i Partille kommun. Fastigheten består av sex lägenheter som samtliga innehas med bostadsrätt. Föreningen är ett privatbostadsföretag och innehar marken med äganderätt. Föreningen har en underhållsplan. Under året har en av bostadsrätterna bytt ägare.

TAXERINGSVÄRDE

Fastighetens taxeringsvärde för 2024 (2023) är: 6 696 000 (6 696 000) kr varav bostäder 4 399 000 (4 399 000) kr och mark 2 297 000 (2 297 000) kr. Nästa ändring av taxeringsvärdet kommer ske 2025.

FÖRSÄKRINGAR

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam genom Söderberg och Partner.

MÅNADSAVGIFTER

Månadsavgifterna var i genomsnitt för 2024 (2023): 475,0 (433,2) kr/m²/år. Avgifterna justerades från och med 2024-07-01.

VÄRMEKOSTNADER

Kostnaden för el & värme har 2024 (2023) uppgått till 104 (118,6) kr/m²/år.

FÖRENINGENS LÅN

Föreningen har 1 st lån (2024-12-31).
Total lånesumma i Stadshypotek
512 431kr. Föreningen har
differentierade/strimlade lån.

EKONOMISK ANALYS

	2024
Årsavgift (kr)	278 818
Sparande per kvadratmeter (kr/kvm)	1
Räntekänslighet (%)	1,84
Energikostnad per kvadratmeter (kr/kvm)	104

Sedan 2023 har föreningen differentierade lån vilket innebär att lånen inte belastar samtliga lägenheter i föreningen.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021
	278	254	276	263
Nettoomsättning	818	298	240	627
		-303	-128	-392
Resultat efter finansiella poster	598	778	868	494
Soliditet %	75,6%	65,9%	37,2%	40,3%
Skuldsättning/m ² upplåten med bostadsrätt	873	1 119	-	-
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0%	100,0%	-	-

EGET KAPITAL

Eget kapital

	<i>Egna insatser</i>	<i>Yttre uh fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa</i>
Vid årets början	2 544 728	0	-842 743	-303 774	1 398 212
Omföring enligt beslut på stämma			-303 774	303 774	
Årets förändring	294 665	24 000			
Vid årets slut	2 839 393	24 000	-1 146 516	598	1 717 475

FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION

För året redovisas ett resultat på 598 (-303 778) kr.

Styrelsen föreslår att årets resultat balanseras i ny räkning.

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<i>Föreningens intäkter</i>			
Extraordinär intäkt			22 189
Avgifter från medlemmar		278 818	254 298
		278 818	276 487
<i>Föreningens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	1	-163 645	-474 679
Avskrivningar	2	-54 506	-53 602
		-218 151	-528 281
Rörelseresultat		60 667	-251 794
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21	17
Räntekostnader och liknande poster		-36 090	-52 001
		-36 069	-51 984
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Överföring till/från Yttre reparationsfond		-24 000	0
Resultat efter finansiella poster		598	-303 778
Resultat före skatt		598	-303 778
Skatt på årets resultat		-	-
Årets resultat		598	-303 778

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	1 861 210	1 890 593
Inventarier, verktyg och installationer	4	123 544	147 763
		<u>1 984 754</u>	<u>2 038 356</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i Jonseredstorgets parkering		37 500	37 500
		<u>37 500</u>	<u>37 500</u>
Summa anläggningstillgångar		2 022 254	2 075 856
Omsättningstillgångar			
<i>Kassa och bank</i>		246 353	44 915
<i>Övriga omsättningstillgångar</i>		2 842	2 114
Summa omsättningstillgångar		<u>249 195</u>	<u>47 029</u>
Summa Tillgångar		2 271 449	2 122 885

Eget Kapital och Skulder***Eget Kapital***

6

Grundavgifter	1 159 000	1 159 000
Kapitaltillskott	1 195 393	900 728
Upplåtelseavgifter	485 000	485 000
	<u>2 839 393</u>	<u>2 544 728</u>
Reservfond	0	0
Fond för yttre underhåll	24 000	0
	<u>24 000</u>	<u>0</u>
Balanserad vinst eller förlust	-842 743	-713 871
Vinst eller förlust föregående år	-303 774	-128 872
Årets resultat	598	-303 774
	<u>-1 145 918</u>	<u>-1 146 516</u>
Summa Eget Kapital	1 717 475	1 398 212

Långfristiga Skulder

Fastighetslån	486 809	657 081
	<u>486 809</u>	<u>657 081</u>

Kortfristiga Skulder

Fastighetslån, amorteras under kommande år	25 622	0
Leverantörsskulder	7 854	29 263
Skatteskulder	16 574	16 521
Skulder till medlemmar	374	420
Övriga skulder	-	-
Förutbetalda avgifter	16 741	21 388
	<u>67 165</u>	<u>67 592</u>
Summa Eget Kapital och Skulder	2 271 449	2 122 885

KASSAFLÖDESANALYS**Föreningens intäkter**

Redovisat resultat	24 598
--------------------	--------

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	54 506
---------------	--------

Ökning/minskning av rörelsefordringar	-728
---------------------------------------	------

Ökning/minskning av rörelseskulder	-26 049
------------------------------------	---------

<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten</i>	52 327
--	---------------

Investeringsverksamheten

Om-, ny- eller tillbyggnad	-904
----------------------------	------

<i>Kassaflöde från investeringsverksamheten</i>	-904
--	-------------

Finansieringsverksamheten

Nettoökning av föreningens lån	-144 650
--------------------------------	----------

Kapitaltillskott från medlemmar	294 665
---------------------------------	---------

<i>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</i>	150 015
---	----------------

<u>Årets kassaflöde</u>	201 438
--------------------------------	----------------

<u>Likvida medel vid årets början</u>	44 915
--	---------------

<u>Årets tillförda kassaflöde</u>	201 438
--	----------------

<u>Likvida medel vid årets slut</u>	246 353
--	----------------

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Belopp i kr om inget annat anges.

ALLMÄNNA REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

VÄRDERINGSPRINCIPER M.M.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.

FORDRINGAR

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

AVSKRIVNINGSPRINCIPER FÖR ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan för byggnadens beräknade nyttjandeperiod. Huset beräknas ha en nyttjandeperiod på 80 år och skrivs därför av med 1,25%/år. Följande avskrivningsprocent har tillämpats:

Anläggningstillgångar	%/år
Byggnader	1,25
Inventarier, verktyg och installationer	5-20

UPPLYSNINGAR TILL RESULTATRÄKNINGEN**Not 1 Övriga rörelsekostnader**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetskostnader		
Renhållning och vatten	22 716	26 131
Elektricitet/Värme	60 920	69 594
Övrig fastighetsskötsel	33 021	315 160
Försäkringar	18 556	23 289
Fastighetsavgift/skatt	9 534	9 481
Övriga lokalkostnader	800	13 733
Diverse kostnader	18 098	17 291
Energideklaration	0	0
Summa	163 645	474 679

Not 2 Avskrivningar av anläggningstillgångar

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Byggnader	29 383	29 383
Inventarier, verktyg och installationer	25 123	24 219
Summa	54 506	53 602

Not 3 Byggnader och mark

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Kvarvarande anskaffningsvärden:		
Vid årets början	2 490 622	2 490 622
Nybyggnader	0	0
	2 490 622	2 490 622
Avskrivningar enligt plan:		
Vid årets början	-600 029	-570 646
Årets avskrivning enligt plan	-29 383	-29 383
	-629 412	-600 029
Redovisat värde vid årets slut:	1 861 210	1 890 593
Taxeringsvärde byggnader	4 399 000	4 399 000
Taxeringsvärde mark	2 297 000	2 297 000
Totalt	6 696 000	6 696 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Kvarvarande anskaffningsvärden:		
Vid årets början	566 254	520 350
Nyinstallationer	904	45 904
Utrangering		
	<u>567 158</u>	<u>566 254</u>
Avskrivningar:		
Vid årets början	-418 491	-394 272
Årets avskrivning enligt plan	-25 123	-24 219
Utrangering		
	<u>-443 614</u>	<u>-418 491</u>
Redovisat värde vid årets slut:	<u>123 544</u>	<u>147 763</u>

Not 5 Ställda säkerheter

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	<u>1 571 000</u>	<u>1 571 000</u>
Summa	<u>1 571 000</u>	<u>1 571 000</u>

UNDERSKRIFTER

Styrelsen vill slutligen tacka för förtroendet under det gångna året.

Jonsered 2025-05-29

Styrelsen i Brf Udden

Martin Sköld

Ordförande

Stefan Örgård

Ledamot

Ulrika Mattsson

Kassör

Kristina Jung

Ledamot

Evelina Nilsson

Ledamot

Britta Ungerholm

Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats datum: 2025-06-01

Hans Tejnung

Revisor