

Årsredovisning för

Brf Svedala 100:347

769639-4852

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Kassaflödesanalys	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Svedala 100:347, 769639-4852, med säte i Vellinge, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarna ekonomiska intresen genom att i föreningens hus upplåta lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	Belopp i Tkr 2021-12-31
Nettoomsättning	831	136	-	-
Rörelsemarginal %	52,2	-132,2	-	-
Balansomslutning	23 086	23 330	9 395	1 279
Avkastning på sysselsatt kapital %	1,9	-33,9	-1,1	-11,8
Avkastning på eget kapital %	-	-52,1	86,2	100
Soliditet %	65	65	-0,6	-0,6
Definitioner: se not				

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det är föreningens första år med fullt fakturerade hyresavgifter, vilket är anledningen till högre omsättningen jämfört mot föregående år.

Eget kapital

	2024-12-31
Inbetalda medlemsinsatser	15 535 000
Yttre fond	32 256
Uppskrivningsfond	7 434 859
Balanserat resultat	-7 991 627
Årets resultat	-6 031
Eget kapital vid årets utgång	15 004 457

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -7 997 658, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Avsättning underhållsfond	32 256
Balanseras i ny räkning	-8 029 914
Summa	-7 997 658

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning 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>
Nettoomsättning	3	831 097	136 464
Övriga rörelseintäkter	4	138 350	10 492
		<u>969 447</u>	<u>146 956</u>
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	5	-134 775	-57 874
Övriga externa kostnader	6	-50 080	-212 896
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-350 424</u>	<u>-56 641</u>
Rörelseresultat		<u>434 168</u>	<u>-180 455</u>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-	-7 673 300
Ränteintäkter och liknande resultatposter		188	5 182
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-440 387</u>	<u>-57 380</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-6 031</u>	<u>-7 905 953</u>
Resultat före skatt		<u>-6 031</u>	<u>-7 905 953</u>
Årets resultat		<u>-6 031</u>	<u>-7 905 953</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7,8	22 626 129	23 128 787
		22 626 129	23 128 787
Summa anläggningstillgångar		22 626 129	23 128 787
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		79 417	-
Övriga fordringar		1 894	38 481
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 495	17 023
		99 806	55 504
Kassa och bank		359 640	146 086
Summa omsättningstillgångar		459 446	201 590
SUMMA TILLGÅNGAR		23 085 575	23 330 377

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		15 535 000	15 535 000
Uppskrivningsfond	8	7 434 859	7 587 093
Fond för yttre underhåll		32 256	-
		<u>23 002 115</u>	<u>23 122 093</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-7 991 627	-53 418
Årets resultat		-6 031	-7 905 953
		<u>-7 997 658</u>	<u>-7 959 371</u>
Summa eget kapital		<u>15 004 457</u>	<u>15 162 722</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	7 566 658	7 766 662
		<u>7 566 658</u>	<u>7 766 662</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		200 004	200 004
Leverantörsskulder		4 561	118 322
Skatteskulder		6 940	6 940
Övriga kortfristiga skulder		53 397	1 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		249 558	74 727
		<u>514 460</u>	<u>400 993</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>23 085 575</u>	<u>23 330 377</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-6 031	-7 905 953
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		350 424	7 552 394
		344 393	-353 559
Betald inkomstskatt		-	3 470
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		344 393	-350 089
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		8 095	-374 693
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		61 070	-3 636 928
Kassaflöde från den löpande verksamheten		413 558	-4 361 710
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-	-14 751 765
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		-	13 800
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-	-14 737 965
Finansieringsverksamheten			
Medlemsinsatser		-	15 535 000
Uppskrivningfond		-	7 587 093
Uptagna lån		-	3 729 996
Amortering av lån		-200 004	-33 334
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-200 004	19 231 662
Årets kassaflöde		213 554	131 987
Likvida medel vid årets början		146 086	14 099
Likvida medel vid årets slut		359 640	146 086

Noter till kassaflödesanalysen

Not Betalda räntor och erhållen utdelning

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Erhållen ränta	188	5 182
Erlagd ränta	439 938	57 313

Not Likvida medel

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Banktillgodohavande	359 640	146 086
	359 640	146 086

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.

- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar, nedskrivningar och uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

År

50 år*

Byggnaden består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Innerväggar 40 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 25 år
- Yttertak 25 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 10 år

Not 2 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital:

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / sysselsatt kapital.

Finansiella intäkter:

Poster i finansnettot som är hänförliga till tillgångar (som ingår i sysselsatt kapital).

Sysselsatt kapital:

Totala tillgångar - räntefria skulder.

Räntefria skulder:

Skulder som inte är räntebärande. Pensionsskulder ses som räntebärande.

Avkastning på eget kapital:

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Not 3 Årsavgifter och hyror

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Avgifter	831 097	136 464
Summa	831 097	136 464

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Vidarefakturerad fastighetsskatt	78 704	10 492
Vidarefakturerade övriga kostnader	11 552	-
Försäkringsersättningar	48 094	-
Summa	138 350	10 492

Not 5 Driftkostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Kostnader för vidarefakturerings lokalinnehavare	11 552	-
Reparation av gemensamma utrymmen	38 475	-
Försäkringar	42 916	23 833
Fastighetsskatt/avgift	3 470	3 470
Bredband	759	138
El	22 347	29 144
Vatten och avlopp	15 256	1 289
Summa	134 775	57 874

Not 6 Övriga kostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Programvaror	699	540
Självrisker vid skada	15 000	-
Redovisningstjänster	23 145	22 457
Revision	8 500	5 000
Bankkostnader	1 400	182 864
Övriga externa kostnader	1 336	2 035
Summa	50 080	212 896

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	23 210 035	8 401 629
-Nyanskaffningar	-	7 196 706
-Uppskrivning av byggnad	-	7 611 700
Vid årets slut	23 210 035	23 210 035
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-81 248	-
-Årets avskrivning	-350 424	-56 641
-Årets avskrivning uppskrivningar	-152 234	-24 607
Vid årets slut	-583 906	-81 248
Redovisat värde vid årets slut	22 626 129	23 128 787
Varav mark	1 147 750	1 147 750

Not 8 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Redovisat värde vid årets början	7 587 093	-
Avsättningar som gjorts under året	-	7 611 700
Belopp som tagits i anspråk under året	-152 234	-24 607
Redovisat värde vid årets slut	7 434 859	7 587 093

Uppskrivning har skett mot byggnaden som uppfördes under 2023.

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 566 658	7 766 662
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 766 642	6 966 646

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	8 000 000	8 000 000
	8 000 000	8 000 000

Not 10 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2024-01-01- 2024-12-31	Varav män	2023-01-01- 2023-12-31	Varav män
Totalt	-	-	-	-

Föreningen har under året ej haft några anställda liksom föregående år.

Underskrifter

Vellinge datum framgår av den elektroniska underskriften

Mattias Wedeberg
Styrelseordförande

Daniel Jaworski
Styrelseledamot

Natalia Korycka Belcik
Styrelseledamot

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

Margareta Kriz
Revisor

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 12 pages before this page
Dokumentet inneholder 12 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 12 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 12 sider før denne side

Detta dokument innehåller 12 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende