



Årsredovisning 2023

Styrelsen för BRF Ulvön Strand avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningens verksamhet består i ägande och förvaltning av fastigheten Ulvesund 1:239.

Föreningens har sitt säte i Uddevalla.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	472 578	378 270	329 165	139 077	0
Resultat efter finansiella poster	-175 791	-154 432	-147 775	-78 036	-7 657
Soliditet (%)	91	91	91	49	14

Nyckeltal

Genomsnittliga nyckeltal per m² i föreningens byggnader.

	2023	2022
Avgift kr	770	587
Kassa kr	188	169
Lån kr	4 756	4 806
Elkostnad kr	284	330
Elförbrukning kWh	100	104

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avgiftshöjning

Då styrelsen har konstaterat att kostnaderna för räntor har fortsatt att stiga, har styrelsen beslutat att höja avgiften för kommande år med 10 %.

Elstöd

Föreningen har under året mottagit statligt elstöd.

Underhåll

Under året har behovsbaserat byte och reparation av ytterpanel på samtliga byggnader genomförts.

Under vintern 2023/2024 har delar av vattenanläggningen skadats och reparation har påbörjats.

Kostnader för detta har inte påverkat 2023 år resultat utan kommer i sin helhet belasta 2024. Föreningens kostnad för detta är svår att bedöma då det är oklart vad som täcks av föreningens försäkring.

Medlemsinformation

Under året har en lägenhet bytt ägare och föreningen har som följd fått en ny medlem. Antalet medlemmar är dock oförändrat.

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	32 725 000	45 375	-478 650
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:	0	45 375	-90 750
Årets resultat			-154 431
Belopp vid årets utgång	32 725 000	90 750	-633 081

Kommentar till det negativa resultatet

Då det negativa resultatet i stort beror på avskrivningar på byggnader ser inte styrelsen att resultatet påverkar föreningens möjligheter att finansiera framtida åtaganden.

Förslag till resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

balanserad förlust	-478 650
årets förlust	-154 431
	-633 081
disponeras så att	
till yttre fond avsättes	-45 375
i ny räkning överföres	-678 456

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

kr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	
Avgifter		465 951	378 270	329
Övriga intäkter		6 627		
Nettoomsättning		472 578	378 270	329
Rörelsens kostnader				
Driftskostnader för fastigheten	1	-152 505	-188 914	-194
Reparation och underhållskostnader		-127 834	-23 508	
Administrativa kostnader	1	-48 822	-57 979	-59
Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar		-189 731	-189 731	-173
		-518 892	-460 131	-427
Rörelseresultat		-46 314	-81 861	-98
Resultat från finansiella poster				
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 252	61	
Räntekostnader och liknande resultatposter		-130 729	-72 631	-49
		-129 477	-72 570	-49
Resultat efter finansiella poster		-175 791	-154 432	-147
Arets resultat		-175 791	-154 432	-147

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	35 051 125	35 240 856
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag		0	3 373
Summa anläggningstillgångar		35 051 125	35 244 229
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		32 881	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 239	70 041
		79 120	70 041
<i>Kassa och bank</i>		113 897	102 334
Summa omsättningstillgångar		193 017	172 375
SUMMA TILLGÅNGAR		35 244 142	35 416 604

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		32 725 000	32 725 000
Fond för yttre underhåll		90 750	45 375
		32 815 750	32 770 375
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-478 650	-278 843
Årets resultat		-175 791	-154 432
		-654 441	-433 275
Summa eget kapital		32 161 309	32 337 100
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	3, 4, 5	2 847 500	2 877 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	4, 5	30 000	30 000
Aktuell skatteskuld		141 600	70 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		63 733	101 204
Summa kortfristiga skulder		235 333	202 004
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 244 142	35 416 604

Not 3 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld efter 5 år	2 727 500	2 757 500

Not 4 Skulder till kreditinstitut

Föreningens banklån om 2 877 500 redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	2 847 500	2 877 500
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	30 000	30 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	9 000 000	9 000 000
	9 000 000	9 000 000

Ljungskile den 1 / 5 2024


Gunnel Alsén


Fredrik Indevall


Gunilla Håkansson


Annika Mayer


Patrik Björklund

Internrevisor-berättelse

Jag har som internrevisor för Brf Ulvön Strand fått tillgång till följande dokument från styrelsen avseende räkenskapsår 2023.

<u>Dokument från bokföring:</u>	<u>Innehåll:</u>
1 Balansrapport_20230101-20231231_ Bostadsrättsföreningen Ulvön Strand	Balansrapport för 2023
2 Resultatrapport_20230101-20231231_ Bostadsrättsföreningen Ulvön Strand	Resultatrapport för 2023
3 Huvudbok	Förteckning över intäkter och utgifter uppdelat efter konto för räkenskapsåret 2023
4 Verifikationslista	Kostnader och intäkter i datumordning

<u>Arbetsdokument:</u>	<u>Innehåll:</u>
5 Avgifter 2023	Förteckning över betalda avgifter per fastighet
6 Avstämningar och underlag	Tillgångar avseende byggnader, avskrivningsberäkning 2023, samt kontosammanställning
7 Resultatrapport_mappning till ÅR	Visar hur raderna i resultaträkningen är summerade i årsredovisningen
8 EL 2023_2	Förteckning per fastighet avseende elavläsning och betalning för förbrukad el
9 Årsredovisning BRF Ulvön Strand 2023	Styrelsens utkast till årsredovisning

Jag har gått igenom ovan dokument och har inte hittat några felaktigheter.

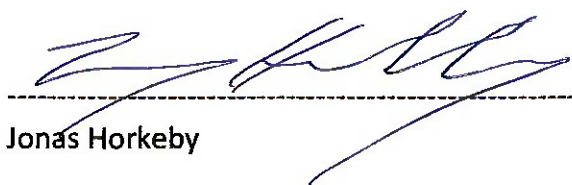
Tydlig dokumentation finns som visar hur avgifter och kostnader för el betalas av respektive bostadsrättsinnehavare.

Alla utgifter är tydligt specificerade och i enlighet med den verksamhet som beslutats för 2023.

Den årsredovisning som lämnats av styrelsen stämmer i min mening överens med de dokument som jag har granskat.

Baserat på min granskning föreslår jag att mötet beviljar ansvarsfrihet för styrelsen 2023.

Mölnlycke 2024-04-30


Jonas Horkeby