



Årsredovisning 2024

Styrelsen för BRF Ulvön Strand avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

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

Föreningens har sitt säte i Uddevalla.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	503 361	472 578	378 270	329 165	139 077
Resultat efter finansiella poster	-316 993	-175 791	-154 432	-147 775	-78 036
Soliditet (%)	91	91	91	91	49

Nyckeltal

Genomsnittliga nyckeltal per m² i föreningens byggnader.

	2024	2023
Avgift kr	832	770
Kassa kr	420	188
Lån kr	5 123	4 756
Elkostnad kr	212	284
Elförbrukning kWh	96	100

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avgiftshöjning

Styrelsen beslutade att inte höja avgiften för kommande år.

Utökning av lån

Styrelsen utökade det befintliga banklånet med 250 000, dels för att finansiera underhållet under året, dels för att öka reserven av pengar i kassan.

Underhåll

Under året har byte av dåliga fasaddetaljer slutförts. Därefter har en stor del av fasaderna målats. Målarmaterialet har betalats av föreningen, men själva arbetet är utfört av medlemmarna. Måleriarbetet förväntas fortsätta under kommande år.

Den skada som uppstod på vattenledningar under föregående vinter har åtgärdats under året varpå åtgärder även har genomförts för att minska risken för framtida problem på de utbytta sektionerna. En mindre del av kostnaden har betalats av föreningens försäkring.

Medlemsinformation

Under året har två lägenheter bytt ägare och föreningen har som följd fått två nya medlemmar. 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	90 750	-654 441
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		45 375	-45 375
Årets resultat			-316 993
Belopp vid årets utgång	32 725 000	136 125	-1 016 808

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. Den del av förlusten som inte avser avskrivningar avser underhåll av fastigheten och förväntas inte vara lika omfattande kommande år.

Förslag till resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

balanserad förlust	-699 816
årets förlust	-316 993
	-1 016 808
disponeras så att i ny räkning överföres	-1 016 808

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

Resultaträkning
kr

Not **2024-01-01** **2023-01-01**
-2024-12-31 **-2023-12-31**

Avgifter		503 361	465 951	378 2
Övriga intäkter		0	6 627	
Nettoomsättning		503 361	472 578	378 2
Rörelsens kostnader				
Driftskostnader för fastigheten	1	-156 309	-152 505	-188 9
Reparation och underhållskostnader		-267 038	-127 834	-23 5
Administrativa kostnader	1	-55 276	-48 822	-57 9
Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar		-189 731	-189 731	-189 7
		-668 354	-518 892	-460 1
Rörelseresultat		-164 993	-46 314	-81 8
Resultat från finansiella poster				
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		304	1 252	
Räntekostnader och liknande resultatposter		-152 304	-130 729	-72 6
		-152 000	-129 477	-72 5
Resultat efter finansiella poster		-316 993	-175 791	-154 4
Årets resultat		-316 993	-175 791	-154 4

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

34 861 394

35 051 125

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

0

0

Summa anläggningstillgångar

34 861 394

35 051 125

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

50

32 881

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

42 025

46 239

42 075

79 120

Kassa och bank

253 817

113 897

Summa omsättningstillgångar

295 892

193 017

SUMMA TILLGÅNGAR

35 157 286

35 244 142

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

32 725 000

32 725 000

Fond för yttre underhåll

136 125

90 750

32 861 125

32 815 750

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-699 816

-478 650

Årets resultat

-316 993

-175 791

-1 016 808

-654 441

Summa eget kapital

31 161 309

32 161 309

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

3, 4, 5

3 069 400

2 847 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

4, 5

30 000

30 000

Aktuell skatteskuld

141 600

141 600

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

71 969

63 733

Summa kortfristiga skulder

243 569

235 333

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

35 157 286

35 244 142

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Föreningens omsättning består av beslutade avgifter till medlemmarna. Intäkterna redovisas i takt med att tjänsten utförs. Föreningen vidare debiterar i förekommande fall uppkomna kostnader (t.ex. förbrukad el) som åligger respektive medlem. Denna vidaredebitering redovisas inte som intäkter utan minskar i stället föreningens kostnader.

Fordringar

Fordringar har tagits upp till de belopp som väntas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

30 – 120 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Driftnetto

Resultat efter avskrivningar och jämförelsestörande poster, men före finansiella intäkter och kostnader.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Soliditet (%)

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

Not 1 Rörelsens kostnader

	2024	2023
Driftskostnader för fastigheten		
El	6 766	13 033
VA / renhållning	58 497	36 624
Fastighetsskatt	70 800	70 800
Övrigt	20 245	32 048
	156 309	152 505
Administrativa kostnader		
Försäkringar	26 853	24 580
Avgift Vägsamfällighet	14 250	14 250
Externa tjänster	7 270	4 777
Övrigt	6 903	5 215
	55 276	48 822

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 662 812	35 662 812
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 662 812	35 662 812
Ingående avskrivningar	-611 687	-421 956
Årets avskrivningar	-189 731	-189 731
Utgående ackumulerade avskrivningar	-801 418	-611 687
Utgående redovisat värde	34 861 394	35 240 856
Redovisat värde byggnader	13 936 102	14 315 564
Redovisat värde mark	20 925 292	20 925 292

Fastighetens skattemässiga anskaffningsvärde är 18 162 812 kr.

Not 3 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld efter 5 år	2 913 400	2 727 500

Not 4 Skulder till kreditinstitut

Föreningens banklån om 3 099 400 redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	3 069 400	2 847 500
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	30 000	30 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	9 000 000	9 000 000
	9 000 000	9 000 000

Ljungskile den 1 / 5 2025

Gunnel Alsén

Fredrik Indevall

Torsten Hogeus

Annika Mayer

Patrik Björklund