

Årsredovisning
för
BRF Svarta Hejan 8
769637-3476

Räkenskapsåret
2024



Styrelsen för BRF Svarta Hejan 8 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Svarta Hejan 8, 769637-3476, registrerades 2019-03-21. Bostadsrättsföreningen bedriver förvaltning av fast egendom, föreningen är en privat bostadsrättsförening. Föreningens fastighet eller tomträtt är ej en del av en samfällighet.

Styrelsen består av:

Erika Jarlsson	Styrelseledamot, ordförande
Bodil Jönsson	Styrelseledamot
Greger Boström	Styrelseledamot
Linnea Runesson	Styrelsesuppleant
Lars Andersson	Styrelsesuppleant

Revisor:

Revelino Revision AB

Huvudansvarig: Lennart Nilsson

Bostadsrättsföreningen har genom nybyggnation uppfört fem parhus i två plan i anslutning till varandra om sammanlagt 10 bostadsrättslägenheter på fastighet Sölvesborg Svarta Hejan 8. Färdigställt och inflyttningsklart 2020-07-01.

Lägenheterna är på 95 kvm, tre rum och kök.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens lån:

Lånet som per 2024-12-31 uppgår till 3 562 600 har en tre-månaders ränta till en räntesats om 4,090% för kvartal fyra 2024. För kvartal ett 2025 är räntan 3,340%.

Lånet som per 2024-12-31 uppgår till 3 575 700 har en tre-månaders ränta till en räntesats om 4,980% för kvartal fyra 2024. För kvartal ett 2025 är räntan 3,340%.

Lånet som per 2024-12-31 uppgår till 3 567 200 är bundet på fem år till en räntesats om 1,52%. Detta lån ska skrivas om 2025-06-30.

Föreningen har sitt säte i Sölvesborgs kommun.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid årets början	10
Årets förändring	-1
Årets förändring	<u>1</u>
Antalet medlemmar vid årets utgång	10

Det har under året skett en överlåtelse.

Under året har det varit 10 protokollförda styrelsemöten.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	652	599	549	548
Resultat efter finansiella poster	-130	-26	-48	-32
Soliditet (%)	68,1	68,0	67,8	67,5
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	686	631	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 269	11 388	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 269	11 388	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	177	288	0	0
Räntekänslighet (%)	16,4	18,1	19,9	20,1
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	39	39	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	100,0	100,0	100,0

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	23 300 000	150 000	-268 793	-25 524	23 155 683
Avsättning yttre fond		50 000	-50 000		0
Disposition av föregående års resultat:			-25 524	25 524	0
Årets resultat				-130 389	-130 389
Belopp vid årets utgång	23 300 000	200 000	-344 317	-130 389	23 025 294

Upplysningar om negativt resultat: Uppvisar en förlust men föreningens kassaflöde är fortsatt positivt då föreningens amorteringar understiger föreningens avskrivningar.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten om 474 707 kronor balanseras i ny räkning.:

ansamlad förlust	-344 318
årets förlust	-130 389
	-474 707

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	50 000
	-524 707
	-474 707

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	651 673	599 255
Övriga rörelseintäkter	8 255	13 806
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	659 928	613 061

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-169 870	-127 939
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-298 757	-298 757
Summa rörelsekostnader	-468 627	-426 696
Rörelseresultat	191 301	186 365

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10 875	9 052
Räntekostnader och liknande resultatposter	-332 565	-220 941
Summa finansiella poster	-321 690	-211 889
Resultat efter finansiella poster	-130 389	-25 524

Resultat före skatt	-130 389	-25 524
----------------------------	-----------------	----------------

Årets resultat	-130 389	-25 524
-----------------------	-----------------	----------------

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	33 127 646	33 421 146
Inventarier, verktyg och installationer	3	7 449	12 706
Summa materiella anläggningstillgångar		33 135 095	33 433 852
Summa anläggningstillgångar		33 135 095	33 433 852
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		3 482	3 414
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 520	29 136
Summa kortfristiga fordringar		13 002	32 550
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		661 559	590 501
Summa kassa och bank		661 559	590 501
Summa omsättningstillgångar		674 561	623 051
SUMMA TILLGÅNGAR		33 809 656	34 056 903

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		23 300 000	23 300 000
Fond för yttre underhåll		200 000	150 000
Summa bundet eget kapital		23 500 000	23 450 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-344 318	-268 794
Årets resultat		-130 389	-25 524
Summa fritt eget kapital		-474 707	-294 318
Summa eget kapital		23 025 293	23 155 682
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 063 900	7 105 700
Summa långfristiga skulder		7 063 900	7 105 700
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 641 600	3 712 600
Övriga skulder		124	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		78 739	82 921
Summa kortfristiga skulder		3 720 463	3 795 521
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 809 656	34 056 903

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-130 389	-25 524
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	298 757	298 757
Betald skatt	-747	-2 320

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

167 621 270 913

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	20 295	-22 231
Förändring av leverantörsskulder	0	-1 444
Förändring av kortfristiga skulder	-75 058	3 603 435

Kassaflöde från den löpande verksamheten

112 858 3 850 673

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	-41 800	-3 709 500
--------------	---------	------------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-41 800 -3 709 500

Årets kassaflöde

71 058 141 173

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	590 501	449 328
--------------------------------	---------	---------

Likvida medel vid årets slut

661 559 590 501

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter
Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 450 000	34 450 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 450 000	34 450 000
Ingående avskrivningar	-1 028 854	-735 354
Årets avskrivningar	-293 500	-293 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 322 354	-1 028 854
Utgående redovisat värde	33 127 646	33 421 146

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 287	26 287
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 287	26 287
Ingående avskrivningar	-13 581	-8 324
Årets avskrivningar	-5 257	-5 257
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 838	-13 581
Utgående redovisat värde	7 449	12 706

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	10 141 500	10 254 300
	10 141 500	10 254 300

Kortfristig del av långfristig skuld är 112 800 kr.

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	11 200 000	11 200 000
	11 200 000	11 200 000

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Erika Jarlsson
Ordförande

Greger Boström

Bodil Jönsson

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

Lennart Nilsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557546728012

Dokument

BRF Svarta Hejan 8 Elektronisk årsredovisning 240101-241231
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2025-05-14 11:14:16 CEST (+0200) av Blikk e-Signatur (Be)
Färdigställt 2025-05-16 09:42:37 CEST (+0200)

Initierare

Blikk e-Signatur (Be)
Blikk Sverige AB
Org. nr 559093-8345
no-reply@blikk.se

Signerare

Greger Boström (GB)
BRF Svarta Hejan 8
greger.bostrom@sodra.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Greger Boström"
Signerade 2025-05-16 07:58:13 CEST (+0200)

Bodil Jönsson (BJ)
BRF Svarta Hejan 8
bodil.jonsson@culinar.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "GUN
EIVOR BODIL JÖNSSON"
Signerade 2025-05-14 14:40:37 CEST (+0200)

Erika Jarlsson (EJ)
BRF Svarta Hejan 8
erikajarlsson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ERIKA JARLSSON"
Signerade 2025-05-15 21:22:06 CEST (+0200)

Lennart Nilsson (LN)
Revelino Revision AB
lennart.nilsson@revelino.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LENNART NILSSON"
Signerade 2025-05-16 09:42:37 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557546728012

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

