

Årsredovisning för

Brf Bron i Uddevalla

769640-8132

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-11
Övriga noter	12
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Bron i Uddevalla, 769640-8132 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Bron i Udevalla är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmar för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2022-01-31.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Uddevalla Forshälla-Sund 1:268 som uppfördes 2023.

Adresser: Östra Sundskogsvägen 58 A-D, 60 A-F, 62 A-D och 64 A-F.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad. Försäkringen innefattar brandskada, vattenskada, inbrott, maskinskada, styrelseansvar, ohyra samt bostadsrättstillägget för samtliga lägenheter.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

<i>Antal</i>	<i>rok</i>	<i>yta, m²</i>
4	2	224
8	3	536
8	4	664
20		1 424

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av Interesta AB.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början 6 medlemmar och vid årets slut 25 medlemmar.

Överlåtelse

20 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har åtta överlåtelse skett. Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift om högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med högst 1 % av prisbasbeloppet.

Styrelseledamöter

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman den 21 maj 2024

Birgitta Skoglycke	Ledamot	
Pernilla Jensen	Ledamot	Avgått
Paul Hallberg	Ledamot	
Ida Kristoffersson	Ledamot	
Niclas Ottosson	Ledamot	Avgått
Lisa Antonsson	Suppleant	
Susanna Frank	Suppleant	

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen.

Firman tecknas två i föreningen av ledamöterna.

Revisorer

Ordinarie: Tommy Jonasson och Bahtije Berisha

Suppleant: Susanne Bjurhult

Valbredning

Angela Hansen och Therese Bengtsson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamhetsbeskrivning för BRF Bron - Årsmöte 2025

Styrelsens arbete och prioriteringar under året

Under det gångna verksamhetsåret har styrelsen för BRF Bron arbetat aktivt för att förbättra föreningens ekonomi, underhåll och trivsel. Genom gemensamma insatser och medlemmarnas engagemang har vi kunnat genomföra flera viktiga förbättringar för vårt bostadsområde.

1. Ekonomi och administration

- Stabil ekonomi: Vi har säkerställt en långsiktigt hållbar ekonomi genom ansvarsfull budgetering och ekonomisk planering.
- Lånevillkor: Styrelsen arbetar aktivt med att förhandla förmånliga räntevillkor för föreningens lån.

2. Underhåll och fastighetsförbättringar

- Förbättrad inomhusmiljö: Ventilationen har setts över, filterbyten har genomförts och elementen har luftats för att optimera värmesystemet.
- Utemiljö och gemensamma ytor: Vi ser över möjligheten att plantera äppelträd för att skapa en grönare och mer trivsamt omgivning.
- Sophantering: Vi har ordnat så att sophanteringen förbättrats och att våra sopor nu är samlade i miljörummet.

3. Parkering och laddningsmöjligheter

- Gästparkeringsplatser: Sex gästparkeringsplatser har tillkommit för att underlätta för besökare.
- Elbilsaddning: Alla medlemmar har nu tillgång till vår elbilsaddstolpe.

4. Säkerhet och trivsel

- Tryggare boendemiljö: Styrelsen har diskuterat åtgärder för att förbättra säkerheten, särskilt vid poolområdet.
- Sociala aktiviteter: Vi har anordnat en mycket uppskattad kräftskiva där många boende deltog.

5. Medlemsengagemang och kommunikation

- Förbättrad kommunikation: En uppdaterad telefon- och maillista gör det enklare att snabbt nå ut med viktig information till medlemmarna.

Slutord

Styrelsen vill tacka alla medlemmar för ert engagemang och samarbetet under året. Tillsammans skapar vi en trygg, trivsamt och välskött boendemiljö. Vi ser fram emot att fortsätta utveckla BRF Bron under 2025 och hoppas på ett aktivt deltagande vid årsmötet.

Med vänliga hälsningar,
Styrelsen för BRF Bron

Upplysning vid förlust

Föreningen har de första åren stora avskrivningar. För att säkerställa att föreningen kan finansiera sitt framtida underhåll amorterar föreningen på sina skulder samt att styrelsen löpande ser över avgiftsnivån.

Nivån sätts efter löpande driftkostnader men även utifrån underhållsplanen för att säkerställa att medel finns för framtida underhåll.

Underhållsplanen är ej uppförd och avsättning sker i enlighet med förslag från ekonomisk plan tills underhållsplan är upprättad.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 595 051	167 577		
Resultat efter finansiella poster	-540 320	-126 318		
Soliditet, %	71,1	45,3		
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/m ²	1 057	117		
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	88	99		
Lån, kr/m ²	12 866	-		
Genomsnittlig skuldränta, %	4,04	-		
Räntekänslighet %	11	-		
Sparande per kr/m ²	211	-13		
Energi kostnad kr/m ²	213	27		
Driftskostnad, kr/m ²	417	28		

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings och Värderingsprinciper.

Nyckeltalen för år 2023 kan bli missvisande då de avser helår men alla intäkter och kostnader avser enbart november - december 2023

Eget kapital

	Insatskapital	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Vid årets början	46 475 000			-126 318	46 348 682
Disposition enl årsstämmobeslut					
Överföring till bal. resultat			-126 318	126 318	
Årets resultat				-540 320	-540 320
Vid årets slut	46 475 000		-126 318	-540 320	45 808 362

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen med antagen underhållsplan enligt § 20 eller minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Förslag till behandling av ansamlad förlust:	
Ansamlad förlust	-126 318
årets förlust	-540 320
Totalt	-666 638

Behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	70 500
i ny räkning överförs	-737 138
Summa	-666 638

Föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Avgifter och hyror	3	1 595 051	167 577
Övriga rörelseintäkter		168 368	-1
		1 763 419	167 576
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-600 181	-39 621
Administrationskostnader	5	-90 758	-31 876
Avskrivningar av byggnader	6	-812 874	-104 665
Avskrivning markanläggningar	6	-28 224	-3 634
Rörelseresultat		231 382	-12 220
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-771 702	-114 098
Resultat efter finansiella poster		-540 320	-126 318
Årets resultat		-540 320	-126 318

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	63 935 603	64 776 701
		63 935 603	64 776 701
Summa anläggningstillgångar		63 935 603	64 776 701
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		37 783	8 945 000
Övriga fordringar		-	27 925 902
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 570	-
		75 353	36 870 902
Kassa och bank		372 790	660 114
Summa omsättningstillgångar		448 143	37 531 016
SUMMA TILLGÅNGAR		64 383 746	102 307 717

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		46 475 000	46 475 000
		<u>46 475 000</u>	<u>46 475 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-126 318	-
Årets resultat		-540 320	-126 318
		<u>-666 638</u>	<u>-126 318</u>
Summa eget kapital		<u>45 808 362</u>	<u>46 348 682</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	12 091 298	-
		<u>12 091 298</u>	<u>-</u>
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	7	6 230 252	-
Leverantörsskulder		29 884	14 162
Övriga kortfristiga skulder	7	-	54 461 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		223 950	1 483 873
		<u>6 484 086</u>	<u>55 959 035</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>64 383 746</u>	<u>102 307 717</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		-540 320	-126 318
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		841 098	108 299
		<u>300 778</u>	<u>-18 019</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		300 778	-18 019
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		36 795 549	-36 870 902
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-55 705 201	1 498 035
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-18 608 874	-35 390 886
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar			-64 885 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten			-64 885 000
Finansieringsverksamheten			
Insatser och upplåtelseavgifter		-	46 475 000
Skuld entreprenör			54 461 000
Upptagna lån		18 460 000	
Amortering av lån		-138 450	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		18 321 550	100 936 000
Årets kassaflöde		-287 324	660 114
Likvida medel vid årets början		660 114	
Likvida medel vid årets slut		372 790	660 114

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med förgående år.

Värderingsprinciper m m

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

Intäkter

Intäkterna har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande nyttjandeperiod tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
-Stomme, grund	120
-VA inkl stammar	50
-Värme inkl stammar	50
-El inkl stammar	40
-Tak,	30
-Fasad	40
-Fönster	40
-Dörrar	30
-Ventilation	20
-Balkonger	50
-Styr och övervakning	15
Markanläggningar	
-Parkering	20

Tillkommande utgifter

Komponentinledning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar.

Not 2 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning	Föreningens intäkter
Resultat efter finansiella poster	Föreningens resultat
Soliditet (%)	Eget kapital dividerat med tillgångar
Årsavgift per m ²	Årsavgifter bostäder dividerat med total bostadsyta i årsavgiften räknas bredband, värme och vatten in
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	Omsättning dividerat med årsavgifter
Lån per m ²	Totala lån på balansdagen dividerat med total yta
Genomsnittlig skuldränta	Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder
Räntekänslighet	Hur mycket måste föreningen höja avgifterna om räntan på föreningens lån går upp med 1 procentenhet. Skulder till kreditinstitut dividerat nettoomsättningen
Sparande per m ²	Årets resultat plus avskrivningar dividerat total yta.
Energi kostnad per m ²	El, vatten och fjärrvärme dividerat med total yta
Driftskostnad per m ²	Årets driftskostnader dividerat med total yta I driftskostnad ingår el, värme, vatten, renhållning, försäkring, kabel-TV, internet, förbrukningsmaterial och fastighetsskötsel

Not 3 Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter bostäder	1 233 737	131 748
Hysesintäkter garage, parkeringsplatser	36 200	1 349
El	53 768	-
Vatten	100 228	12 737
Värme	128 864	16 376
Bredband	42 254	5 367
Summa	1 595 051	167 577

Not 4 Fastighetskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Driftskostnader</i>		
El	210 067	38 607
Vatten	93 755	-
Renhållning	20 063	1 014
Försäkring	6 763	-
Kabel-TV/internet	49 915	-
Fastighetsskötsel entreprenad	82 964	-
Samfällighet	65 586	-
Snöröjning	64 312	-
<i>Summa driftskostnader</i>	<i>593 425</i>	<i>39 621</i>
<i>Reparationer och underhåll</i>		
Löpande underhåll	6 756	-
<i>Summa reparationer och underhåll</i>	<i>6 756</i>	<i>-</i>
Summa	600 181	39 621

Not 5 Adminstrationskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ekonomisk förvaltning	37 759	9 375
Revision, årsredovisning	13 125	15 000
It-tjänst, IMD	18 380	7 500
Förbrukningsinventarier	4 448	-
Övriga förvaltningskostnader	5 873	1
Överlåtelseavgift	2 866	-
Pantsättningsavgift	8 307	-
Summa	90 758	31 876

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Byggnader	55 885 453	-
-Nyanskaffningar	-	56 449 951
Markanläggningar	564 498	
Mark	8 435 049	8 435 049
Vid årets slut	64 885 000	64 885 000
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-108 299	-
-Årets avskrivning	-841 098	-108 299
Utgående ackumulerande avskrivningar	-949 397	-108 299
Redovisat värde vid årets slut	63 935 603	64 776 701
<i>Taxeringsvärden beräknade för 2024</i>		
Byggnader	19 200 000	19 200 000
Mark	1 958 000	1 958 000
Summa taxeringsvärden	21 158 000	21 158 000

Not 7 Långfristiga och kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kreditinstitut	Ränta	Bundet t.o.m	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Swedbank	4,60%	2025-03-25	6 107 184	-
Swedbank	3,87%	2027-03-25	6 107 184	-
Swedbank	3,64%	2029-03-23	6 107 182	-
			18 321 550	-
Kortfristig del av långfristig skuld			6 230 252	-
Skuld till entreprenör			-	54 461 000

Lån med vilkorsändringsdag under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

Not 8 Övriga noter

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Pantbrev i fastigheten Uddevalla Forshälla-Sund 1:268	18 460 000	-
Summa ställda säkerheter	18 460 000	-

Underskrifter

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Birgitta Skoglycke
Styrelseordförande

Ida Kristoffersson
Ledamot

Paul Hallberg
Ledamot

Min/vår revisionsberättelse har lämnats enligt digital signatur

Tommy Jonasson
Auktoriserad revisor

Bahtije Berisha
Föreningsvald revisor

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 13 pages before this page
Dokumentet inneholder 13 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 13 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 13 sider før denne side

Detta dokument innehåller 13 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