

Årsredovisning för
BRF Varvet i Bovallstrand
716444-5632

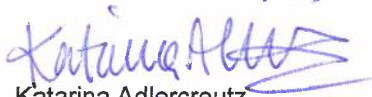
Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i BRF Varvet i Bovallstrand intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025 - 07 - 05. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Bovallstrand 2025 - 07-05


Katarina Adlercreutz
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Varvet i Bovallstrand, 716444-5632 får härmed avge årsredovisning för 2024, föreningens trettiosjätte räkenskapsår.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Verksamhetsberättelse 2024

Styrelse under verksamhetsåret

Katarina Adlercreutz, ordförande
Camilla Sahib Zada, sekreterare
Christopher Wählin, ledamot

Anders Hendriksson, kassör
Cornelia Knapp Fredriksson, ledamot
Thomas Lantz, suppleant

Föreningsfrågor

Den ordinarie föreningsstämman hölls den 13 juli 2024 där styrelsen och ordförande valdes enligt ovan.

Styrelsen har under året haft 8 protokollförda möten, inklusive det konstituerande mötet efter årsstämman, samt däremellan haft kontakt i föreningsfrågor som krävt snabba lösningar och för uppföljning av pågående projekt.

Underhållsarbetet är ett fortsatt fokusområde med målsättningen att säkra och förbättra husens kvalitet för framtiden. Underhållsplanen 2021-2029, som omfattar bland annat målning, fasad- och plåtförbättringar samt säkring av grunder mot fukt, har följts. Vi ser en tydlig ökning av kostnaderna för underhåll av våra fastigheter.

Utredningen om elbilsladdning fortsatte under hösten med hjälp av Lars Andersson och en enkät skickades ut till medlemmarna som underlag för nästa steg. 36 av 37 hushåll svarade på enkäten men då endast 10 medlemmar anmälde sitt intresse beslutade styrelsen att avsluta projektet.

Vi har välkomnat nya medlemmar under året - Kitty Hanö och Jerker Lilliesköld i hus nr 2 och Maria Ekermann i hus nr 26.

Och inte minst hade vi som vanligt en trevlig städdag den 29 juni där vi, förutom att få ett fint område, träffade varandra över kaffe och bulle.

Ekonomi och redovisning

Under 2024 har vi hållit avgifterna oförändrade, trots inflation och kraftigt ökande energi- och underhållskostnader, och samtidigt lyckats hålla föreningens likviditet inom de ramar tidigare styrelser satt upp.

Föreningens redovisning har under året skötts av Redovisningsbyrå Papper & Sânt AB i Hunnebostrand. Byrån sköter på uppdrag av styrelsen huvuddelen av föreningens ekonomi samt medlems- och lägenhetsregister samt digitalt pantregister.

Investeringar

Under året har inga investeringar gjorts.

Löner och arvoden

Föreningen har inte haft någon anställd personal och ej heller betalt några arvoden till styrelsen.

Fastigheten

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Dina Försäkringar Väst.

BRF Varvet i Bovallstrand den 4 april 2025

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 240 046	1 203 239	1 082 209	1 102 387
Resultat före finansiella poster		-231 082	-695 508	-472 119
Soliditet, %	97	97	96	99
Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	463	465		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkterna	100	100		
Skuldsättning per kvadratmeter	-	-		
Sparande per kvadratmeter	-	-		
Räntekänslighet	-	-		
Energikostnad per kvadratmeter	77	67		

Förändringar i eget kapital

	Medlems insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	27 945 500		-1 468 574	-229 219
Omföring av föreg års vinst			-229 219	229 219
Årets resultat				-247 006
Vid årets slut	27 945 500		-1 697 793	-247 006

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-1 697 793
årets resultat	-247 005
Totalt	-1 944 798
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-1 944 798
Summa	-1 944 798

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

KaB

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 240 046	1 203 239
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 240 046	1 203 239
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 170 876	-1 076 360
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-320 040	-357 962
Summa rörelsekostnader		-1 490 916	-1 434 322
Rörelseresultat		-250 870	-231 083
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 021	2 242
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 157	-378
Summa finansiella poster		3 864	1 864
Resultat efter finansiella poster		-247 006	-229 219
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-247 006	-229 219
Skatter			
Årets resultat		-247 006	-229 219

Kott

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	25 711 613	25 984 965
Inventarier, verktyg och installationer	5	9 801	56 488
Summa materiella anläggningstillgångar		25 721 414	26 041 453
Summa anläggningstillgångar		25 721 414	26 041 453
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		54 883	17 014
Övriga fordringar		331 160	289 291
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		57 904	54 116
Summa kortfristiga fordringar		443 947	360 421
Kassa och bank			
Kassa och bank		592 440	578 206
Summa kassa och bank		592 440	578 206
Summa omsättningstillgångar		1 036 387	938 627
SUMMA TILLGÅNGAR		26 757 801	26 980 080

408

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		27 945 500	27 945 500
Summa bundet eget kapital		27 945 500	27 945 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 697 793	-1 468 574
Årets resultat		-247 006	-229 219
Summa fritt eget kapital		-1 944 799	-1 697 793
Summa eget kapital		26 000 701	26 247 707
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		125	-
Leverantörsskulder		105 141	88 626
Skatteskulder		352 425	343 619
Övriga skulder		-517	500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		299 926	299 628
Summa kortfristiga skulder		757 100	732 373
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 757 801	26 980 080

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<i>Ställda panter och säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
----------------------------	-------------	-------------

Kas

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120
-Markanläggningar	33
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Avskrivningsprinciperna ändras från och med redovisningsåret 2014 för att fylla Bokföringsnämndens ändrade regler.

Avskrivning av byggnader baseras på ursprungligt anskaffningsvärde. Avskrivningen sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd, 120 år. Ingen avskrivning av byggnader har skett under de första 25 åren. Återstår 95 år. Avskrivning per år är 273 352 kronor.

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerad överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt
(Årsavgifterna / totala yta)

Årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna
(Årsavgifterna / rörelseintäkterna)

Skuldsättning per kvadratmeter
(Totala låneskulden / totala yta)

Sparande per kvadratmeter
(Årets resultat + avskrivning) / totala yta)

Räntekänslighet
(Totala låneskulden / årsavgiften)

Energikostnad per kvadratmeter
(årskostnaden för uppvärmning, el och vatten / totala yta)

Redovisning av (övriga) intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter.

Som inkomst redovisar föreningen det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Föreningen redovisar därför inkomst till nominellt värde (fakturabelopp).

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Not 2 Intäkternas fördelning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Intäkter per väsentligt intäktsslag</i>		
Årsavgifter bostäder	1 199 700	1 199 700
Övriga sidointäkter	40 346	3 625
Öresavrundning		-86
Summa	1 240 046	1 203 239

Not 3 Rörelsens kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
El för belysning	15 850	17 557
Vatten och avlopp	204 387	173 677
Sophämtning	113 027	88 085
Vinterväghållning	1 599	7 430
Gräsklippning		460
Reparation och underhåll av fastigheten	379 322	334 831
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	352 425	343 619
Fastighetsförsäkringspremie	54 116	49 196
Frakt, Transport	2 908	2 895
Förbrukningsinventarier	2 598	
Förbrukningsmaterial	760	1 662
Hjärtstartare	340	340
Reparation och underhåll		10 431
Representation	4 768	
Kontorsmaterial	625	375
Porto	213	225
Redovisningstjänster	21 462	18 108
Konsultarvoden	13 138	
Bankkostnader	2 021	1 781
Tillstånd & avgifter	800	1 600
Övriga externa kostnader avdragsgilla		16 230
Lämnade bidrag och gåvor	517	7 858
Summa	1 170 876	1 076 360

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	28 945 256	28 945 256
	28 945 256	28 945 256
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 960 291	-2 686 939
-Årets avskrivning enligt plan	-273 352	-273 352
	-3 233 643	-2 960 291
Redovisat värde vid årets slut	25 711 613	25 984 965

Taxeringsvärde

Byggnadsvärde	35 902 000
Tomtvärde	60 796 000
Summa Taxeringsvärde	96 698 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	726 562	726 562
Vid årets slut	726 562	726 562
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-670 074	-585 464
-Årets avskrivning	-46 687	-84 610
Vid årets slut	-716 761	-670 074
Redovisat värde vid årets slut	9 801	56 488

Not 6 Fond för yttre underhåll

	2024-12-31	2023-12-31
Årets avsättning (0,3% av taxeringsvärdet)	290 094	137 448
Årets utnyttjande	-290 094	-137 448
	-	-

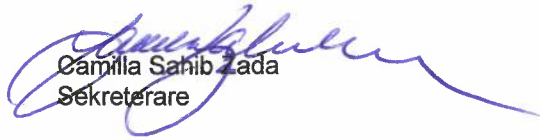
Kat

Underskrifter

Bovallstrand 2025-07-05



Katarina Adlercreutz
Styrelseordförande



Camilla Sahib Zada
Sekreterare



Anders Hendriksson
Kassör



Cornelia Knapp Fredriksson
Ledamot



Thomas Lantz
Ledamot



Christopher Wålin
Ledamot