

Årsredovisning
för
BRF Eleven i Ytterby

769600-6142

Räkenskapsåret
2024

Spara din årsredovisning.
Du kan behöva den vid försäljning
och vid kontakt med banken.

Styrelsen för BRF Eleven i Ytterby får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningen upplåta lägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Styrelse

Ordinarie ledamöter

Ingela Persson
Hans-Bertil Inglund
Björn Josefsson

Suppleanter

Agneta Karlsson
Willy Magnusson

Revisorer

Ordinarie

Peter Gustavsson

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	920	861	872	873
Resultat efter finansiella poster	-221	95	-36	-47
Soliditet(%)	29	30	29	29
Årsavgift/kvm upplåten med bostadrätt	552	518		
Skuldsättning per kvm	5 189	5 270		
Sparande per kvm	245	142		
Räntekänslighet %	9,4%	10,2%		
Energikostnad per kvm	52	49		

Förändring i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 946 000	1 635 000	253 200	-231 991	94 727
Disp. av föreg.årsresultat				94 727	-94 727
Avsättning underhållsfond			45 500	- 45 500	
Ianspråkstagande av fond					
Årets resultat					-221 431
Belopp vid årets utgång	1 946 000	1 635 000	298 700	-182 764	- 221 431

Föreningens lån

Institut	Belopp	Räntesats	Bundet till	Amortering 2024
Stadshypotek	6.292.925	1,08%	2025-09-30	80.000
Stadshypotek	1.874.480	1,07%	2026-09-01	48.000

Föreningens verksamhet 2024

Grundfakta om föreningen

2024 är föreningens trettionde år. Brf Eleven registrerades 1994-12-28
Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1995-04-21
Brf Eleven Klevevägen 100-134, Fastighetsbeteckning Senioren 2, Kungälv's Kommun
Föreningen består av 7 parhus och 4 enskilda hus samtliga bostadsrätter, samt förråd och kvarterslokal.

Föreningen har under året haft 9 styrelsemöten, årsstämma, konstituerande styrelsemöte och några informella möten.

Föreningen beskattas som en äkta bostadsrättsförening. Taxeringsvärdet är 33.432.000 kr

Samtliga lägenheter var under året upplåtna med bostadsrätt .
4 lägenheter har under året bytt ägare.

Uppvärmning i varje fastighet betalas av varje medlem.

Underhållsplan är upprättad för 2020 - 2038.

Fastigheten är försäkrad via if.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelse, skadeserviceförsäkring och bostadsrättsförsäkring.
Via centralantenn tillhandahålls de fria TV-kanalerna. Via fiber kan var och en ansluta TV, IP telefoni samt bredband från valfri leverantör som betalas av bostadsrättsinnehavaren själv.

Lägenheterna uppvärms av El-pannor med värmepumpsåtervinning som ägs av föreningen. Den dagliga tillsynen sköts av lägenhetsinnehavaren. Den årliga servicen sköts av föreningen. Elförbrukningen till värme-pannan betalas av lägenhetsinnehavaren.

Information om fastigheten

Byggnadsår 1995

Byggnadsyta upplåten med BR är 1574 kvm inkl förråd . Ett soprum på 35 kvm finns också.

570kr/kvm byggnadsyta

Tomtyta 10514 kvm som ägs av föreningen

Genomförda åtgärder och händelser under 2024

4st pannor bytta i Lgh 106,110,120,134 allt enl underhållsplanen.

Alla förrådsdörrar samt ett antal pelare har målats.

Dagvattenbrunnarna slamsugna.

Begärt offert på asfaltarbeten. (Ca 250 - 450 tkr)

Vinterväghållningen sköts av Enekullens Åkeri o trp AB så även häck och gräsklippning.

Service på pannorna gjord av Westheat AB under Sep - Okt.

Vindsbesiktning genomförd. Takläckage åtgärdat samt läckage i gavelspetsar.

Disposition av årets resultat

Styrelsen föreslår att årets förlust 221 431 kr överföres i ny räkning samt att avsätta 45 500 kr till fond för yttre underhåll enl. stadgar.

Resultat och ställning

Beträffande föreningens redovisade resultat för räkenskapsåret och ställning 2024-12-31, hänvisas till nedanstående resultat-och balansräkning jämte tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Intäkter			
Årsavgifter		869 293	815 329
Vattenavgifter		50 528	45 673
Ränteintäkter		29 084	22 164
Övriga rörelseintäkter		3 943	2 377
Summa intäkter		952 848	885 543
Driftskostnader			
Försäkringar		-43 100	-44 040
Renhållning		-46 649	-48 711
El		-10 031	-9 963
Bredband		-8 732	-7 857
Vatten		-72 710	-68 409
Reparation och underhåll		-128 258	-41 872
Löpande arbeten mark		-25 323	-60 775
Värmepannor		-350 330	-6 225
Fastighetsskatt		-171 450	-167 166
Övriga driftskostnader		-20 667	-46 482
Löner till medlemmar		-1 500	-1 500
Summa driftkostnader		-878 750	-503 000
Avskrivningar enligt plan			
Byggnad	1	-128 582	-128 582
Administrationskostnader			
Ekonomisk förvaltning och revision		-23 537	-22 431
Styrelsearvoden inkl. soc.avg		-47 515	-43 548
Summa administrationskostnader		-71 052	-65 979
Kapitalkostnader			
Fastighetslåneräntor och övriga bankkostnader		-95 895	-93 255
Årets resultat		-221 431	94 727

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	1	9 213 200	9 341 782
Markanläggningar	2	0	0
Mark		2 003 000	2 003 000
		11 216 200	11 344 782
Summa anläggningstillgångar		11 216 200	11 344 782
Omsättningstillgångar			
Skattekonto		117 362	174 472
Förutbetalda kostnader		35 700	32 700
<i>Likvida medel</i>		707 555	860 133
Summa omsättningstillgångar		860 617	1 067 305
SUMMA TILLGÅNGAR		12 076 817	12 412 087

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		1 946 000	1 946 000
Upplåtelseavgifter		1 635 000	1 635 000
Fond för yttre underhåll		298 700	253 200
		3 879 700	3 834 200
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-182 764	-231 991
Årets resultat		-221 431	94 727
		-404 195	-137 264
Summa eget kapital		3 475 505	3 696 936
Långfristiga skulder			
Bottenlån	3, 4	8 039 405	8 167 405
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av lån	3, 4	128 000	128 000
Förskottsbetalda avgifter		65 174	64 120
Leverantörsskulder		8 628	7 901
Skatteskulder		338 616	326 898
Övriga skulder		13 879	12 013
Upplupna kostnader		7 610	8 814
Summa kortfristiga skulder		561 907	547 746
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 076 817	12 412 087

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-221 431	94 727
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		128 582	128 582
Betald skatt		68 828	-14 974
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-24 021	208 335
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-3 000	2 400
Förändring av leverantörsskulder		727	2 928
Förändring av kortfristiga skulder		1 716	1 487
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-24 578	215 150
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-128 000	-128 000
Årets kassaflöde		-152 578	87 150
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		860 133	772 983
Likvida medel vid årets slut		707 555	860 133

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10.
Årsredovisningar i mindre föreningar.

Årsavgifter aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på redovisningsåret redovisas som intäkt.

Avskrivning på föreningens fastighet har gjorts med 1%.

Avsättning till fastighetsunderhåll avser fonderade medel för framtida yttre underhåll.
Avsättning görs årligen enligt plan med 0,3% av byggkostnaden.

Noter

Not 1 Byggnad

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	12 858 193	12 858 193
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 858 193	12 858 193
Ingående avskrivningar	-3 516 411	-3 387 829
Årets avskrivningar	-128 582	-128 582
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 644 993	-3 516 411
Utgående redovisat värde	9 213 200	9 341 782

Not 2 Markanläggning

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	150 000	150 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	150 000	150 000
Ingående avskrivningar	-150 000	-150 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-150 000	-150 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 3 Not för ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	11 919 000	11 919 000
	11 919 000	11 919 000

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen		
	512 000	512 000
	512 000	512 000
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
	7 527 405	7 655 405
	7 527 405	7 655 405

Ytterby den 14/4-25


Hans-Bertil Inglund


Björn Josefsson


Ingela Persson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-23


Peter Gustavsson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Eleven i Ytterby

Org.nr 769600-6142

Jag, Peter Gustavsson är vald revisor i Brf Eleven i Ytterby.
För räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 avger jag härmed följande revisionsberättelse.

Jag har enligt god revisionssed granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning.
Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och vid revisionen har vi inte hittat något som ger anledning till anmärkning.

Jag rekommenderar därför föreningsstämman att fastställa balans-och resultaträkning, att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition samt att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Ytterby 2025- 04- 23

Peter Gustavsson

