

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Flommen

Org.nr. 769616-4677

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades den 23 april 2007, fastigheten förvärvades 2008.

Föreningens verksamhet

Brf Flommen ska främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningen beskattas som en äkta bostadsrättsförening.

Fastighet och lägenhetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Falsterbo 3:21 i Vellinge kommun. Fastigheten består av 18 lägenheter, 10 stycken om 105 kvm och 8 stycken om 68 kvm. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Dina Försäkringar. Finansiering sker genom SEB, lånen är bundna till en ränta om f.n. 2,80%, föregående år 2,64% med en årlig amortering om 103 000 kronor. Samtliga lån har slutbetalningsdag under 2026.

Fond för yttre underhåll.

Till fonden ska årligen avsätts ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Föreningen har 20 medlemmar.

Medlemsinformation

För underhåll av utemiljön anlitar vi Söderlindh Entreprenad.

Under året har vi haft en vattenskada som har belastat resultatet med 105 140 kronor. I övrigt har kostnader och intäkter varit i paritet med budget. Dock medförde vattenskadan att föreningen gick med underskott 2024.

För att klara kostnadsökningar och framtida renoveringsbehov har styrelsen beslutat höja avgifterna från och med den 1 januari 2025 med 3%.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 062 397	942 455	924 099	911 748
Resultat efter finansiella poster	-69 332	-1 674 243	18 312	2 422
Soliditet (%)	69,31	69,12	71,50	71,33
Årsavgift/kvm	666	591	580	572
Skuldsättning/kvm	5 863	5 928	5 709	5 772
Belåningsgrad (skuld/tax.värde)				
	0,20	0,27	0,26	0,26
Räntekänslighet (%)	8,80	10,03	9,85	10,09

Brf Flommen

Org.nr. 769616-4677

Upplysning vid förlust

2024 innebar underskott med 69 322 kronor, främst på grund av oförutsedd vattenskada. Vår bedömning är att det inte kommer att påverka föreningens framtida ekonomiska åtaganden. Enligt beslutad budget ska 2025 inte visa underskott.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	23 930 774	325 436	12 177	-2 041 432
Avsatt till fond för yttre underhåll		106 194		-106 194
Årets resultat				-69 332
Belopp vid årets utgång	23 930 774	431 630	12 177	-2 216 958

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

-2 147 626

Årets resultat

-69 332

-2 216 958

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

-2 216 958

-2 216 958

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	2024-01-01	2023-01-01
Not	2024-12-31	2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 062 397	942 455
Övriga rörelseintäkter	9 841	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 072 238	942 455
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-683 424	-2 156 575
Personalkostnader	0	-30 983
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-189 178	-189 178
Summa rörelsekostnader	-872 602	-2 376 736
Rörelseresultat	199 636	-1 434 281
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	543	505
Räntekostnader och liknande resultatposter	-269 511	-240 467
Summa finansiella poster	-268 968	-239 962
Resultat efter finansiella poster	-69 332	-1 674 243
Resultat före skatt	-69 332	-1 674 243
Årets resultat	-69 332	-1 674 243

Brf Flommen
Org.nr. 769616-4677

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

31 836 878

32 026 056

Summa materiella anläggningstillgångar

31 836 878

32 026 056

Summa anläggningstillgångar

31 836 878

32 026 056

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

12 860

55 890

Summa kortfristiga fordringar

12 860

55 890

Kassa och bank

Kassa och bank

116 554

74 459

Summa kassa och bank

116 554

74 459

Summa omsättningstillgångar

129 414

130 349

SUMMA TILLGÅNGAR

31 966 292

32 156 405

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	23 930 774	23 930 774
Uppskrivningsfond	12 177	12 177
Fond för yttre underhåll	431 630	325 436
Summa bundet eget kapital	24 374 581	24 268 387

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-2 147 626	-367 189
Årets resultat	-69 332	-1 674 243
Summa fritt eget kapital	-2 216 958	-2 041 432

Summa eget kapital	22 157 623	22 226 955
---------------------------	-------------------	-------------------

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut	8 900 000	9 000 000
Övriga skulder	447 000	450 000
Summa långfristiga skulder	9 347 000	9 450 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	0	8 038
Skatteskulder	338 616	326 898
Övriga skulder	8 892	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	114 161	144 514
Summa kortfristiga skulder	461 669	479 450

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	31 966 292	32 156 405
---------------------------------------	-------------------	-------------------

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01	2023-01-01
Not	2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	199 636	-1 434 281
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	189 178	189 178
Erhållen ränta mm	543	505
Erlagd ränta	-269 511	-240 467
Betald inkomstskatt	11 718	13 734
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	131 564	-1 471 331
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	43 030	94 566
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-8 038	-13 211
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-21 461	54 257
Kassaflöde från den löpande verksamheten	145 095	-1 335 719
Finansieringsverksamheten		
Upptagna långfristiga lån	0	5 325 000
Ändring kortfristiga finansiella skulder	0	-4 975 000
Amortering långfristiga lån	-103 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-103 000	350 000
Förändring av likvida medel	42 095	-985 719
Likvida medel vid årets början	74 459	1 060 178
Likvida medel vid årets slut	116 554	74 459

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark	100
Markanläggningar	20

Not 2 Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	34 410 171	34 410 171
Utgående anskaffningsvärden	34 410 171	34 410 171
Ingående avskrivningar	-2 384 115	-2 194 937
Årets avskrivningar	-189 178	-189 178
Utgående avskrivningar	-2 573 293	-2 384 115
Redovisat värde	31 836 878	32 026 056

Taxeringsvärden

Mark	25 650 000	17 580 000
Byggnader	21 090 000	17 818 000
	46 740 000	35 398 000

Not 3 Långfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

Förfaller mellan 2 och 5 år	9 347 000	9 450 000
Förfaller senare än 5 år	0	0
	9 347 000	9 450 000

Not 4 Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckningar	13 300 000	13 300 000
------------------------	------------	------------

NOTER

Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

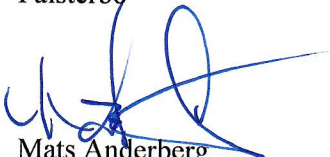
Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

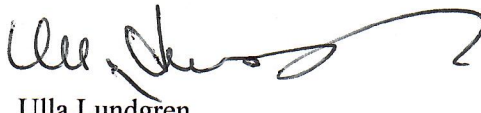
Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

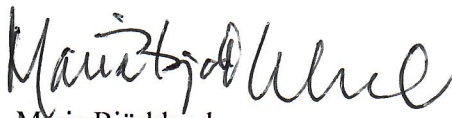
Falsterbo



Mats Anderberg



Ulla Lundgren



Maria Björklund

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025-04-08



Ulf Svensson
Lekmannarevisor

Granskningsrapport

Till årsmötet i Bostadsrättsföreningen Flommen
Organisationsnummer 769616-4677

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Brf Flommen för räkenskapsåret 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min granskning. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Brf Flommen för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min granskning. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Falsterbo 2025-04-08


Ulf Svensson