

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Beddinge Havsbris
769638-7682

Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Beddinge Havsbris 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

Information om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-06-04.

Fakta om vår fastighet

Föreningen äger byggnad och mark med beteckningen:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Trelleborg lilla Beddinge 92:1	2021	Trelleborg

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Länsförsäkringar.

Fastighetens värdeår är 2021.

Fastighetens boyta är enligt taxeringsbeskedet 1832 kvm.

Lägenhet och lokaler

Föreningen upplåter 6 parhus med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

5 rok 152 kvm	12 st
---------------	-------

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 12 st.

Inga av föreningens medlemslägenheter har överlåtits under året 2024.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ulf Sepec	Styrelseledamot, Ordförande
Anikó Wendler	Styrelseledamot, Kassör
Robert Houltz	Styrelseledamot, Sekreterare
Anders Lanker	Styrelseledamot
Fazile Kolgjini	Styrelseledamot

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden varav 9 var ordinarie styrelsemöten och 1 konstituerande möte.

Revisor

Annika Odell

Valberedning

Zanna Löfquist (sammanställande)
Susanna Sepec

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-17 i Garnhuset i Beddingestrand. Styrelsen framtill årsstämman i maj 2024 bestod av 4 medlemmar därefter tog de fem ovannämnda över styrelsearbetet. De 5 styrelseledamöter valdes av Brf Beddinge Havsbris medlemmar på årsstämman 2024.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen är medlem i *Bostadsrätterna*.

Publiceringsverktyget *Boappa* används för kommunikation med medlemmarna samt har alla dokument som berör bostadsrättsföreningen uppladdade.

Den löpande bokföringen sköts av två av styrelsemedlemmarna.

Ludvig & CO är föreningens redovisningsbyrå för upprättande av årsredovisningen.

SEB är föreningens bank. Under början av året 2024 valdes att binda ränta på fastighetslånet i 1 år.

Styrelsen har uppdaterat lägenhetsförteckningen och bostadsrättsinformationen samt tagit fram en teknisk- och ekonomiskunderhållsplan.

Föreningen gör en förlust på 238 421kr under räkenskapsåret 2024. Det är styrelsens bedömning att föreningen genom att löpande arbeta med kostnadsbesparingar, en omförhandlad lägre ränta på lånet och löpande översyn av avgiftsnivån kommer att finansiera sina framtida ekonomiska åtagande.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 138	994	838
Resultat efter finansiella poster	-238	-446	-195
Soliditet (%)	68,9	69,0	69,1
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	621	542	457
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	10 681	10 681	10 681
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	10 681	10 681	10 681
Sparande per kvm (kr/kvm)	94	-19	118
Räntekänslighet (%)	17,2	19,7	23,4
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	33	38	36
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	94,3	100,0

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	44 540 000	-172 872	-446 329	43 920 799
Disposition av föregående års resultat:		-446 329	446 329	0
Årets resultat			-238 481	-238 481
Belopp vid årets utgång	44 540 000	-619 201	-238 481	43 682 318

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-619 201
årets förlust	-238 481
	-857 682

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	198 000
i ny räkning överföres	-1 055 682
	-857 682

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	2	1 137 600	993 600
Övriga rörelseintäkter	2	0	60 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 137 600	1 053 600
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-10 026	-71 225
Driftskostnader	4	-108 480	-98 636
Övriga externa kostnader	5	-26 833	-59 634
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-411 396	-411 396
Summa rörelsekostnader		-556 735	-640 891
Rörelseresultat		580 865	412 709
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	7	0	1 086
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	2 398	267
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-821 745	-860 391
Summa finansiella poster		-819 347	-859 038
Resultat efter finansiella poster		-238 481	-446 330
Resultat före skatt		-238 481	-446 330
Årets resultat		-238 481	-446 330

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	63 095 812	63 507 208
Summa materiella anläggningstillgångar		63 095 812	63 507 208
Summa anläggningstillgångar		63 095 812	63 507 208
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	11	1	554
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	33 363	24 035
Summa kortfristiga fordringar		33 364	24 589
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		248 861	104 731
Summa kassa och bank		248 861	104 731
Summa omsättningstillgångar		282 225	129 320
SUMMA TILLGÅNGAR		63 378 037	63 636 528

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		44 540 000	44 540 000
Summa bundet eget kapital		44 540 000	44 540 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-619 201	-172 872
Årets resultat		-238 481	-446 330
Summa fritt eget kapital		-857 682	-619 202
Summa eget kapital		43 682 318	43 920 798
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	19 568 000	19 568 000
Summa långfristiga skulder		19 568 000	19 568 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	14	5 548	10 730
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	122 171	137 000
Summa kortfristiga skulder		127 719	147 730
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 378 037	63 636 528

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-238 481	-446 330
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		411 396	411 396
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		172 915	-34 934
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		0	147 500
Förändring av kortfristiga fordringar		-8 775	-3 178
Förändring av leverantörsskulder		-5 182	98
Förändring av kortfristiga skulder		-14 827	-134 659
Kassaflöde från den löpande verksamheten		144 131	-25 173
Årets kassaflöde		144 131	-25 173
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		104 731	129 904
Likvida medel vid årets slut		248 861	104 731

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.

Intäktsredovisning

Intäkter 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.

Fond för yttre underhåll

Byggnaderna är nyproducerade och har fortfarande garanti på dem, därför har föreningen ingen underhållsfond än. Avsättning till underhållsfond påbörjas under 2024.

Anläggningstillgångar

Immateriella och 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 avskrivningsår tillämpas.

Byggnader 100 år.

Skatter

Föreningen är fri från fastighetsavgift de första 15 åren.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt

Årsavgift / 1832 kvadratmeter lägenhetsyta

Skuldsättning per kvm

Utgående balans på lånekontot / 1832 kvadratmeter lägenhetsyta

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt

Utgående balans på lånekontot / 1832 kvadratmeter totalyta

Sparande per kvm

Resultat+avskrivningar+planerat underhåll / 1832

Räntekänslighet
Utgående balans på lånekontot / årsavgifterna

Energikostnad /kvm
Kostnad för uppvärmning, el, vatten / 1832

Årsavgifterna andel i % av totala rörelseintäkter
Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 137 600	993 600
	1 137 600	993 600
Övriga intäkter		
Övriga ersättningar och intäkter	0	60 000
	0	60 000
Totala summan rörelseintäkter	1 137 600	1 053 600

Not 3 Fastighetskostnader

	2024	2023
Fastighetsbesiktning	0	60 000
Reparation och underhåll av fastighet	10 026	1 625
Övriga Fastighetskostnader	0	9 600
	10 026	71 225

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Vatten och avlopp	59 769	69 491
Kostnader samfällighet	4 733	4 057
Fastighetsförsäkringspremier	32 578	25 088
Självrisk	11 400	0
	108 480	98 636

Not 5 Övriga kostnader

	2024	2023
Programvaror	3 722	3 293
Ersättningar till revisor	-6 875	20 000
Kostnad möten/ stämma	500	500
Redovisningstjänster	21 925	33 479
Serviceavgifter till branschorganisationer	2 029	0
Bankkostnader	973	1 894
Övriga externa tjänster	369	468
Föreningsavgifter, ej avdragsgilla	4 190	0
	26 833	59 634

Not 6 Avskrivningar

	2024	2023
Avskrivningar på byggnader	411 396	411 396
	411 396	411 396

Not 7 Resultat från andelar i Projektbolaget Beddingestrand AB

	2024	2023
Resultat vid försäljning av andelar i koncernföretag	0	1 086
	0	1 086

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2024	2023
Ränteintäkter från omsättningstillgångar	2 397	259
Skattefria ränteintäkter	1	8
	2 398	267

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader för långfristiga skulder	821 745	859 897
Räntekostnader för skatter och avgifter	0	494
	821 745	860 391

Not 10 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	64 330 000	64 330 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 330 000	64 330 000
Ingående avskrivningar	-822 792	-411 396
Årets avskrivningar	-411 396	-411 396
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 234 188	-822 792
Utgående redovisat värde	63 095 812	63 507 208
Taxeringsvärden byggnader	20 196 000	19 440 000
Taxeringsvärden mark	8 604 000	6 036 000
	28 800 000	25 476 000
Bokfört värde byggnader	39 905 412	40 316 808
Bokfört värde mark	23 190 400	23 190 400
	63 095 812	63 507 208

Not 11 Kundfordringar/övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1	554
	1	554

Not 12 Förutbetalda kostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	26 129	22 692
Övriga förutbetalda kostnader	7 234	1 343
	33 363	24 035

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31
SEB	4,21	2025-01-28	19 568 000
			19 568 000

Not 14 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Trelleborgs kommun	5 548	10 730
	5 548	10 730

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	25 172	30 999
Förutbetalda intäkter	79 000	79 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 000	27 000
	122 172	136 999

Not 16 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	19 790 000	19 790 000
	19 790 000	19 790 000

Trelleborg

Ulf Sepec
Ordförande

Anikó Wendler

Robert Houltz

Anders Lanker

Fazile Konlgjini

Min revisionsberättelse har lämnats

Annika Odell
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
11.05.2025 13:55

SENT BY OWNER:
Inger Hansson • 06.05.2025 06:33

DOCUMENT ID:
rJNVZZwglx

ENVELOPE ID:
BJ7E-GPxlG-rJNVZZwglx

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2024.pdf
13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ulf Jörgen Sepec ulf.sepec@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 20:15 06.05.2025 19:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/08/03) IP: 217.208.67.121
2. Aniko Wendler aniko.wendler@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 07:39 07.05.2025 07:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/08/23) IP: 151.177.197.97
3. ROBERT HOULTZ robert.houltz@rorkraft.se	Signed Authenticated	07.05.2025 10:35 07.05.2025 09:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/01/29) IP: 95.203.11.12
4. Anders Johan Lanker anders.lanker@outlook.com	Signed Authenticated	07.05.2025 19:39 07.05.2025 19:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/05/10) IP: 94.255.129.218
5. FAZILE KOLGJINI fazilekolgjini@hotmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 22:15 07.05.2025 20:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/12/11) IP: 104.28.45.54
6. ANNIKA MARIA ODELL odellannika@hotmail.com	Signed Authenticated	11.05.2025 13:55 11.05.2025 13:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/06/14) IP: 94.255.131.18

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed