

Årsredovisning

för

Brf Fädriften

769641-6861

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Fädriften 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

Information om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Skåne län, Vellinge kommun.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ingemar Sernbo, ordförande
Heléne Nielsen, ledamot
Pi Åhnberg, ledamot

Birgitta Borin, suppleant
Henrik Sander, suppleant

Martin Eckner, internrevisor

Fastigheten

Föreningen innehar fastigheten Vellinge Falsterbo 16:20.

Marken innehas med äganderätt.

Fullvärdesförsäkring har tecknats hos Länsförsäkringar. Bostadsrättsförsäkring (bostadsrättstillägg) ingår i fastighetsförsäkringen.

Underhåll

Något underhåll har ännu inte skett då alla komponenter är nya och omfattas av garantier. Styrelsen har för avsikt att upprätta underhållsplan efter tvåårsbesiktningen.

Bostäder och lokaler

Föreningens bostäder har adressen Siegburgska vägen 4 A - C, 239 40 Falsterbo.

Antal	Typ	Total yta
7	Lägenheter	441 kvm
0	Lokaler	0 kvm

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Förvaltning

BRF24 sköter den ekonomiska förvaltning.
Sekant sköter teknisk förvaltning samt jour.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen är nybildad och ett första konstituerande möte hölls 240312 under ledning av Vellingebostäder. Då konstituerades styrelsen. Under året har ett informellt sommarmöte hållits för att lära känna varandra och fördela ansvarsområden.

Den 11 oktober hölls ett extra föreningsmöte på grund av att en medlem ville köpa del av råvinden för att göra om till boyta. Samtliga bostadsrättsinnehavare deltog i ett enhälligt beslut och ett tilläggsavtal skrevs för upplåtelse av en bostadsarea på 22 kvm. Detta ger ett tillskott till föreningen på 330.000 kr.

Stadgarna har omarbetats för att tillåta digitala möten. Avtal avseende sophämtning/vatten/gas/el har omförhandlats. Listor över fel och brister i lägenheterna och biutrymmen har noterats och en handlingsplan har upprättats. Möte har hållits med berörda parter.

4 styrelsemöten har ägt rum. Henrik Sander begärde den 26/10 att avgå som suppleant. Enligt rekommendation av vår ekonomiske förvaltare Sven Nilsson har styrelsen beslutat om en hyreshöjning på 10% från januari 2025

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2022/23 (13 mån)
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	490	490
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	-97	0
Räntekänslighet (%)	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	365	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96,3	100,0

Föreningens verksamhet startade 2023-12-15 då inflyttning ägde rum. Föreningen har inte några lån, därav är nyckeltal kopplade till belåning noll.

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta.

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	34 550 000			-3 994	34 546 006
Disposition av föregående års resultat:			-3 994	3 994	0
Avsättning till yttre fond		41 001	-41 001		0
Årets resultat				-459 819	-459 819
Belopp vid årets utgång	34 550 000	41 001	-44 995	-459 819	34 086 187

Insatskapitalet överensstämmer med insatser enligt ekonomisk plan.
Avsättning till yttre fond sker enligt stadgarna, 0,3% av taxeringsvärdet.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-44 995
årets förlust	-459 819
	-504 814
behandlas så att i ny räkning överföres	-504 814
	-504 814

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Brf Fädriften
Org.nr 769641-6861

4 (12)

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2022-12-12 -2023-12-31 (13 mån)
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	224 519	9 879
Övriga intäkter		18 750	0
		243 269	9 879
Rörelsens kostnader			
Reparationer/underhåll	3	-3 772	0
Driftskostnader	4	-282 340	-13 873
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-416 977	0
		-703 089	-13 873
Rörelseresultat		-459 820	-3 994
Resultat efter finansiella poster		-459 820	-3 994
Resultat före skatt		-459 820	-3 994
Årets resultat		-459 819	-3 994

Brf Fädriften
Org.nr 769641-6861

5 (12)

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	34 083 018	33 989 335
		34 083 018	33 989 335
Summa anläggningstillgångar		34 083 018	33 989 335
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		0	88 601
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 439	20 731
		29 439	109 332
<i>Kassa och bank</i>		359 388	498 526
Summa omsättningstillgångar		388 827	607 858
SUMMA TILLGÅNGAR		34 471 845	34 597 193

Brf Fädriften
Org.nr 769641-6861

6 (12)

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		34 550 000	34 550 000
Uppåtelseavgifter		330 000	0
Fond för yttre underhåll		41 001	0
		34 921 001	34 550 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-44 995	0
Årets resultat		-459 819	-3 994
		-504 814	-3 994
Summa eget kapital		34 416 187	34 546 006
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		33 749	8 888
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		21 909	42 299
Summa kortfristiga skulder		55 658	51 187
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 471 845	34 597 193

Brf Fädriften
Org.nr 769641-6861

7 (12)

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2022-12-12
-2023-12-31
(13 mån)

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-459 819	-3 994
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	416 977	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-42 842	-3 994

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Insättning i samband med bildande	0	560 665
Förändring av kortfristiga fordringar	79 893	-109 332
Förändring av leverantörsskulder	24 861	8 888
Förändring av kortfristiga skulder	-20 390	42 299
Kassaflöde från den löpande verksamheten	41 522	498 526

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar, lagfart	-510 660	0
Upplåtelseavgift, vind	330 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-180 660	0

Årets kassaflöde

-139 138 **498 526**

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	498 526	0
Likvida medel vid årets slut	359 388	498 526

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar 54§.

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 avskrivningsprocent tillämpas:

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet.

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Brf Fädriften
Org.nr 769641-6861

10 (12)

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2024	2022-12-12 -2023-12-31
Årsavgifter bostäder	216 142	9 879
El bostäder, momspliktig	8 377	0
	224 519	9 879

Not 3 Reparationer/underhåll

	2024	2022-12-12 -2023-12-31
Uh/Rep Installationer Tele/TV/Porttele	1 125	0
Uh/Rep Installationer lås & larm	2 647	0
	3 772	0

Not 4 Driftskostnader

	2024	2022-12-12 -2023-12-31
El	58 605	3 890
Uppvärmning	79 758	6 439
Vatten & avlopp	22 433	0
Avfallshantering	9 593	0
Fastighetsförsäkring	11 363	547
Fastighetsskötsel	46 228	717
Lokalvård	9 827	818
Jour Örestad	1 501	0
Administration	6 259	462
Bredband/fjärravläsning	2 218	0
Ekonomisk förvaltning	24 000	1 000
Driftsuppföljning, IMD hantering	9 754	0
Bolagsverket	800	0
	282 339	13 873

Brf Fädriften
Org.nr 769641-6861

11 (12)

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 989 335	33 989 335
Lagfart, avgift	510 660	
Omfört till mark	-7 742 115	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 757 880	33 989 335
Årets avskrivningar	-416 977	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-416 977	0
Utgående redovisat värde	26 340 903	33 989 335
Taxeringsvärden byggnader	10 600 000	0
Taxeringsvärden mark	3 067 000	0
	13 667 000	0
Bokfört värde byggnader	25 830 243	33 989 335
Bokfört värde mark	7 742 115	0
	33 572 358	33 989 335

Fastighetsbeteckning: Falsterbo 16:20

Marken innehas med äganderätt.

Taxerades som hyreshusenhet. Värdeår: 2023

Taxeringsvärdet avser 2024 års taxering.

Brf Fädriften
Org.nr 769641-6861

12 (12)

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ingemar Sernbo
Ordförande

Heléne Nielsen

Pi Åhnberg

Min revisionsberättelse har lämnats

Martin Eckner
Revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen Fädriften, organisationsnummer 769641–6861

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2024 i Bostadsrättsföreningen Fädriften.

Granskningen har utförts enligt god revisionssed. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Revisionen har också innefattat en prövning av väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot gjort sig skyldig till skadeståndsskyldighet eller på annat sätt handlat i strid mot föreningens stadgar eller bostadsrättslagen.

Jag tillstyrker att:

- resultaträkningen och balansräkningen fastställs,
- resultatet enligt årsredovisningen disponeras enligt förslaget,
- styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Falsterbo, 2025-04-28

Martin Eckner

Föreningsvald revisor

Denna årsredovisning har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: ÅR 241231.pdf
Checksumma: f7b7db2149d31d865dd8bf974e8702cc700182577bf3e72416bf559725632850
Skickad: 2025-05-02 kl 09:23

Underskrift av årsredovisningen



Digitalt signerad av: Pi Gunilla Annette Åhnberg
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-05-05 kl 22:19



Digitalt signerad av: Eva Heléne Nielsen
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-05-05 kl 22:28



Digitalt signerad av: Phil Eric Ingemar Sernbo
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-05-05 kl 22:41



Digitalt signerad av: Martin Erik Eckner
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-05-05 kl 22:47

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.
Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>