

Årsredovisning

BRF Sommarvinden Skegrie

769638-6049

Styrelsen för BRF Sommarvinden Skegrie får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 11
- Underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är en äkta bostadsrättsförening. Föreningens hus stod klara och redo för inflytt 2022. Föreningen har till ändamål att främja medlemarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Fakta om föreningen

Föreningen äger del, av Trelleborg Västra Värlinge 18:1

Föreningen har genom nybyggnation uppfört 20 st bostadsrättsradhus, 6st 1-plans och 14 st 1,5-planshus.

Bostadsarean uppgår till 2 054 kvm.

Fastighetens adress är Schaggarpsvägen 1A-E, 2A-F, 3A-E och 4A-D

Fastigheten Trelleborg Västra Värlinge 18:1 har en tomtareal om ca 5 000 kvm.

Marken är friköpt och ägs av föreningen.

Lägenhetsfördelning

6 st 3 rum och kök

14 st 4 rum och kök

Gemensamhetsanläggning

Interngata, gångvägar, gemensamhetsyta med lekplats, gatubelysning samt dagvattenbrunn.

Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2022-11-15.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne (fastighetsförsäkring och styrelseansvar).

Föreningens styrelse

Ordinarie ledamot:

Jacob Karama

Carl Salomonsson

Jimmi Svensson

Kristin Stamer

Maria Westerblad

Förtroendeval revisor

Katrin Persson

Firman tecknas av styrelsen samt 2 ledamöter i föreningen.

Föreningens styrelse ska bestå av minst tre och högst fem ledamöter med högst tre suppleanter.

Styrelsen väljs av föreningsstämman. Ledamot och suppleant kan utses för tid av ett eller två år och kan omväljas.

Underhållsplan finns och följs upp årligen.

Föreningen har sitt säte i Trelleborg kommun.

Medlemsinformation

Brf Sommarvinden består av 32 medlemmar. Under året har 2 (6) överlåtelse skett.

Saker som skett 2024

*Avstyckingen klar (kostade ca~100k från kassan)

*Underhållsplan klar - via Hifab

*Vi har skrivit på uppdragsbekräftelse för 2 års garantibesiktning som sker 21/3-25

*Ny förvaltare

*Bytt bank på två av våra lån till Nordea

*Avgiftshöjning 3%

*Slamsugning och spolning av dag-och spillvattenbrunnar

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	1 452	1 388	95	
Resultat efter finansiella poster	-344	-431	-65	
Soliditet %	67	67	66	
Resultat exkl. avskrivningar	154	67	9	
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	688	653		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	95	92		
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	12 301	12 400		
Sparande (kr) per kvadratmeter	75	33		
Räntekänslighet %	18	20		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	23	32		

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Förlusten bör inte påverka föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden. Förlusten är hänförlig till föreningens avskrivning på byggnad. Justerat för avskrivningar är föreningens resultat positivt med 154 tkr.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	51 760 000		-65 346	-431 440
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-431 440	431 440
Avsättning till underhållsfond		72 000	-72 000	
Årets resultat				-343 972
Belopp vid årets utgång	51 760 000	72 000	-568 786	-343 972

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-568 786
Årets resultat	-343 972
<i>Summa</i>	<i>-912 758</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	72 000
Balanseras i ny räkning	-984 758
<i>Summa</i>	<i>-912 758</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 452 343	1 387 929
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 452 343	1 387 929
Rörelsekostnader			
Drift - Fastighetskostnad	3	-101 523	-101 473
Övriga externa kostnader	4	-68 125	-63 125
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-498 929	-498 929
Summa rörelsekostnader		-668 577	-663 527
Rörelseresultat		783 766	724 402
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 745	5 274
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 138 483	-1 161 116
Summa finansiella poster		-1 127 738	-1 155 842
Resultat efter finansiella poster		-343 972	-431 440
Resultat före skatt		-343 972	-431 440
Årets resultat		-343 972	-431 440

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	75 840 115	76 339 044
Summa materiella anläggningstillgångar		75 840 115	76 339 044
Summa anläggningstillgångar		75 840 115	76 339 044
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		0	15 446
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	33 535	30 552
Summa kortfristiga fordringar		33 535	45 998
Kassa och bank			
Kassa och bank	7	465 560	577 819
Summa kassa och bank		465 560	577 819
Summa omsättningstillgångar		499 095	623 817
SUMMA TILLGÅNGAR		76 339 210	76 962 861

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		51 760 000	51 760 000
Fond för yttre underhåll		72 000	0
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>51 832 000</i>	<i>51 760 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-568 786	-65 346
Årets resultat		-343 972	-431 440
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-912 758</i>	<i>-496 786</i>
Summa eget kapital		50 919 242	51 263 214
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	25 061 709	25 264 192
Summa långfristiga skulder		25 061 709	25 264 192
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	205 404	205 404
Leverantörsskulder		8 974	18 485
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	143 881	211 566
Summa kortfristiga skulder		358 259	435 455
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		76 339 210	76 962 861

KASSAFLÖDESANALYS

1

2024-01-01
2024-12-31**Den löpande verksamheten**

Rörelseresultat	783 766
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	498 929
Erhållen ränta	10 745
Erlagd ränta	-1 138 483
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	154 957
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	12 462
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-77 196

Kassaflöde från den löpande verksamheten 90 223**Finansieringsverksamheten**

Utbetalning, amortering av lån	-205 404
Förändring	2 921

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -202 483**Årets kassaflöde -112 260**

Likvida medel vid årets början	577 819
Likvida medel vid årets slut	465 559

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 (K2).

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Not 2	Nettoomsättning	2024	2023
Avgift BRF		1 373 515	1 282 319
Debitering VA		73 953	97 485
Överlåtelseavgift		4 875	8 125
Summa		1 452 343	1 387 929

Kostnad för värme, el eller vatten inte ingår i årsavgiften dock debiterar föreningen medlemmarna för VA separat.

Not 3	Drift- Fastighetskostnader	2024	2023
Jour		4 788	4 788
Fastighetsförsäkring		33 601	30 279
El		6 516	6 673
Vatten & Avlopp		40 321	59 733
Övrig fastighetsskötsel/underhåll		15 345	0
Gemensamma aktiviteter		952	0
Summa		101 523	101 473

Not 4	Övriga externa kostnader	2024	2023
	Programvaror	1 492	1 038
	Redovisningstjänster	39 996	40 007
	Bankkostnader	3 886	1 082
	Övriga externa kostnader, avdragsgilla	1 000	4 497
	Ekonomisk förvaltning utöver avtal	6 750	6 500
	Styrelse- & Revisionsarvode	15 000	10 000
	Summa	68 124	63 124

Not 5	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	76 912 688	76 912 688
	Utgående anskaffningsvärden	76 912 688	76 912 688
	Ingående avskrivningar	-573 644	-74 715
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-498 929	-498 929
	Utgående avskrivningar	-1 072 573	-573 644
	Redovisat värde	75 840 115	76 339 044

Not 6	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Försäkringspremier	33 536	30 552
	Summa	33 536	30 552

Not 7	Kassa och Bank	2024-12-31	2023-12-31
	Placeringskonto	0	200 000
	Transaktionskonto	465 560	377 819
	Summa	465 560	577 819

Not 8	Långfristiga skulder				
Långgivare	Förfallodag	Ränta	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Lån 928		fn 3,560%	8 552 921	8 550 000	8 550 000
Lån 910		fn 3,480%	8 575 000	8 575 000	8 575 000
Lån 936	2025-12-02	4,37%	8 139 192	8 344 596	8 550 000
Avgår nästa års amortering			-205 404	-205 404	-205 404
Summa			25 061 709	25 264 192	25 469 596

Not 9	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Pantbrev	0	90 675
	Förutbetald avgift	118 881	110 891
	Styrelse- och revisionsarvode	25 000	10 000
	Summa	143 881	211 566

Not 10	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	36 675 000	36 675 000
	Summa ställda säkerheter	36 675 000	36 675 000

UNDERSKRIFTER

Skegrie 2025 - -

Jacob Karama

Carl Salomonsson

Jimmi Svensson

Maria Westerblad

Kristin Stamer

Min revisionsberättelse har lämnats 2025 - -

Katrin Persson
Förtroendevald 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: Årsredovisningen 20241231.pdf
Checksumma: 6c6844ac136a177a1a39ada63f00642192847e658d0d5e33bdc750af01cbebb2
Skickad: 2025-05-19 kl 12:48

Underskrift av årsredovisningen



Digitalt signerad av: JACOB KARAMA
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-05-19 kl 15:29



Digitalt signerad av: Carl Gustaf Henry Salomonsson
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-05-19 kl 22:00



Digitalt signerad av: Jimmi Robin Svensson
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-05-20 kl 12:26



Digitalt signerad av: MARIA WESTERBLAD
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-05-21 kl 21:06



Digitalt signerad av: SARA KRISTIN STAMER
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-05-21 kl 21:13



Digitalt signerad av: Katrin Marie Persson
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-05-22 kl 05:10

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>