

Årsredovisning
för
BRF Strandfuret 1

769620-1826

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för BRF Strandfuret 1 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

Styrelsen för BRF Strandfuret 1 769620–1826 med säte i Lomma får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Carl-Gustav Gejde - ordförande
Ulf Nielsen - kassör
Håkan Linnarsson - sekreterare
Leif Olander - ledamot
Sven Mattisson - ledamot

Johan Blom - suppleant
Ann-Christin Larsson - suppleant

Toivo Wallenius - revisor
Ulf Jansson - revisorssuppleant

Under verksamhetsåret har det hållits 8 protokollförda möten. Dessutom har det hållits 1 konstituerande möte.

Ordinarie föreningsstämma kommer att hållas den 22 maj 2025.

Samarbetet med Bostadsrätterna fortsätter och fungerar bra. Vi använder deras kunskap och erfarenhet vad gäller juridik, hemsida och försäkringstjänster mm. En uppdatering av våra stadgar kommer föreslås till stämman för att mer anpassas till Bostadsrätternas standardstadgar.

Redovisningen av de lagstadgade nyckeltalen har förfinats och har uppdaterats för 2024/2023 och är nu jämförbara.

Vår avsikt är att inte höja avgifterna 2025. Låneräntorna 2025 och underhållsarbetena är stabila och överkomliga under denna period.

Föreningen har en underhållsplan som vi följer. Vi ser att det underhåll som behöver göras 5 år framåt kan vi finansiera med egen kassa.

Vi har billaddare till alla ordinarie parkeringsplatser.

För att stärka föreningens ekonomi, så att vi på ett bra sätt kan möta kommande underhåll och

räntehöjningar mm. justerade vi från och med 230701 upp avgifterna med 10%.

Föreningen är fortsatt rustad för framtida underhåll och förbättringar med en mycket låg belåning samt en god likviditet. Denna har till stor del satts in på ett räntebärande placeringskonto.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Lomma 25:88. På denna tomt finns uppförda 3 bostadshus med sammanlagt 21 lägenheter med en total lägenhetsyta om 2 697 kvadratmeter. Bostadsrättsföreningen är ett privat bostadsföretag som äger marken och inte har någon del i en samfällighet.

<u>Antal lägenheter</u>	<u>Kvm</u>	<u>Antal rum</u>
3	134	3-4
9	135	3-4
9	120	3-4

Fastigheten har varit fullvärdeförsäkrad i Söderberg & Partners.

För bostäder var ordinarie hyresavgift under 2024 i genomsnitt 544 kr/kvm
Under 2024 har en lägenhetsöverlåtelse skett. Inga andrahandsuthyrningar fanns vid årets slut.

Föreningen har sitt säte i Lomma.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsearvode: Ersättning till styrelsens ledamöter har ej utgått.

Hemsida: Föreningen har en sida som administreras av styrelsen och som nås via strandfuret.se

Årets resultat är helt i linje med styrelsens gemensamma beslut. Styrelsen ser därför framtiden an med tillförsikt.

Avtal: Föreningen har haft nedanstående leverantörer under verksamhetsåret:

Tele, internet, TV	TeliaSonera
Elnät	Krafringen
Elhandel	Eksjö Energi AB
Fjärrvärme	Krafringen
Renhållning	Ohlssons i Landskrona AB
Vatten och avlopp	Lomma kommun
Ekon. förv	Revizion Sverige AB
Tekn. förv samt städning	SBC
Underhåll hissar	Kone
Fastighetsförsäkring	Söderberg & Partners
Service fjärrvärme	Massa-Service AB

Flerårsöversikt (Kr)	2024	2023	2022	2021
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	544	525	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 374	4 374	0	0
Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 374	4 374	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	182	178	0	0
Räntekänslighet (%)	8	8	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	155	149	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99	92	0	0
Nettoomsättning	1 740 028	1 832 014	1 515 311	1 477 663
Resultat efter finansiella poster	15 084	-453 246	2 499	-33 001
Soliditet (%)	86	86	85	86

Sparande/kvm: (Justerat resultat / totalyta)

Justerat resultat = Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet = Total låneskuld / årsavgift

Energikostnad/kvm:

Energikostnad = Värme, el & vatten

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	86 150 000	107 000	467 965	-453 246	86 271 719
Disposition av föregående års resultat:			-453 246	453 246	0
Årets resultat				15 084	15 084
Belopp vid årets utgång	86 150 000	107 000	14 719	15 084	86 286 803

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 719
årets vinst	15 084
	29 803
disponeras så att	
i ny räkning överföres	29 803
	29 803

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.

Hysesintäkter		1 740 028	1 832 013
Övriga rörelseintäkter		12 250	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 752 278	1 832 013

Rörelsekostnader

Driftskostnader		0	-151 680
Övriga externa kostnader	2	-1 319 741	-1 172 339
Personalkostnader		-7 260	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-158 234	-268 841
Övriga rörelsekostnader		0	-455 796
Summa rörelsekostnader		-1 485 235	-2 048 656
Rörelseresultat		267 043	-216 643

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		48 551	35 340
Räntekostnader och liknande resultatposter		-300 510	-271 943
Summa finansiella poster		-251 959	-236 603
Resultat efter finansiella poster		15 084	-453 246

Resultat före skatt		15 084	-453 246
----------------------------	--	---------------	-----------------

Årets resultat		15 084	-453 246
-----------------------	--	---------------	-----------------

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	98 630 363	98 730 363
Inventarier, verktyg och installationer	4	255 680	313 914
Summa materiella anläggningstillgångar		98 886 043	99 044 277

Summa anläggningstillgångar		98 886 043	99 044 277
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		12 580	735
Övriga fordringar		7 865	3 445
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	103 378	95 070
Summa kortfristiga fordringar		123 823	99 250

Kassa och bank

Kassa och bank		1 695 735	1 522 864
Summa kassa och bank		1 695 735	1 522 864
Summa omsättningstillgångar		1 819 558	1 622 114

SUMMA TILLGÅNGAR		100 705 601	100 666 391
-------------------------	--	--------------------	--------------------

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

86 150 000

86 150 000

Fond för yttre underhåll

107 000

107 000

Summa bundet eget kapital

86 257 000

86 257 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

14 719

467 965

Årets resultat

15 084

-453 246

Summa fritt eget kapital

29 803

14 719

Summa eget kapital

86 286 803

86 271 719

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

14 000 000

14 000 000

Summa långfristiga skulder

14 000 000

14 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

7

62 220

72 691

Skatteskulder

67 599

65 268

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7, 8

288 979

256 713

Summa kortfristiga skulder

418 798

394 672

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

100 705 601

100 666 391

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		158 234	325 223
Resultat efter finansiella poster		15 084	-453 246
Betald skatt		-334	33 462
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		172 984	-94 561
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-11 845	288 783
Förändring av kortfristiga fordringar		-10 063	-35 013
Förändring av leverantörsskulder		-10 471	-151 537
Förändring av kortfristiga skulder		32 266	-283 182
Kassaflöde från den löpande verksamheten		172 871	-275 510
Årets kassaflöde		172 871	-275 510
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 522 864	1 798 374
Likvida medel vid årets slut		1 695 735	1 522 864

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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på den ekonomiska plan som registrerades 2009 och fortlöper till och med verksamhetsår 2020.

Styrelsen har för avsikt att se över avskrivningen för byggnader under 2025.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

Byggnader	0,13 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %
Installationer	10 %

Not 2 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Elnätskostnader	113 266	82 891
Värmekostnader	296 825	277 500
Elhandelskostnader	79 223	111 369
Övriga kostnader el	7 431	5 583
Vatten och avlopp	98 779	91 038
Renhållning	42 651	19 969
Fastighetsskötsel	143 630	137 011
Rep och underhåll	253 121	144 437
Telia bredband	75 561	75 613
Fastighetsförsäkring	39 357	33 656
Fastighetsförvaltning ekonomisk	56 000	52 000
Fastighetsavgift	34 230	33 369
Förbrukningsmaterial	0	937
Förbrukningsinventarier	24 847	8 681
Föreningsstämma	8 310	16 988
Serviceavgifter	17 640	48 080
Underhållsplan	6 838	6 449
Besiktning	6 385	9 260
Representation	0	6 300
Övrigt	15 647	11 208
	1 319 741	1 172 339

Fastighetsskötsel innefattar den ordinarie fastighetsskötseln och trappstädning.

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden (Byggnad)	78 780 375	78 780 375
Ingående anskaffningsvärden (Mark)	21 220 819	21 220 819
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 001 194	100 001 194
Ingående avskrivningar	-1 270 831	-1 170 831
Årets avskrivningar	-100 000	-100 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 370 831	-1 270 831
Utgående redovisat värde	98 630 363	98 730 363
Taxeringsvärden byggnader	43 000 000	43 000 000
Taxeringsvärden mark	9 400 000	9 400 000
	52 400 000	52 400 000

Ej avskrivningsbara tillgångar (mark) ingår med 21 220 819 kr (fg år 21 220 819 kr)

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden Byggnadsinventarier	486 099	656 429
Ingående anskaffningsvärden Inventarier & verktyg	59 377	59 377
Nyanskaffningar Byggnadsinventarier		234 000
Fakturerat värde på bostadsinnehavare		-151 680
Bidrag Naturvårdsverket		-252 650
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	545 476	545 476
Ingående avskrivningar	-231 562	-176 670
Årets avskrivningar	-58 234	-54 892
Utgående ackumulerade avskrivningar	-289 796	-231 562
Utgående redovisat värde	255 680	313 914

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Telia	6 304	6 296
Bostadsrätterna	4 630	4 630
Söderbergs & Partners	13 715	11 926
Reservering eldebitering	68 436	63 689
IMD (gemensam el)	6 290	5 334
Upplupen ränta	3 845	3 195
Ohlssons	158	0
	103 378	95 070

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

			2024-12-31	2023-12-31
Låneinstitut	Ränta %	Bundet till	Ingående skuld	Utgående skuld
334623 Stadshypotek	1,35	2025-03-30	4 666 667	4 666 667
088323 Stadshypotek	0,95	2026-03-30	4 666 666	4 666 666
144664 Stadshypotek	4,06	2025-03-30	4 666 667	4 666 667
			14 000 000	14 000 000

Not 7 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Krafttringen	39 973	38 577
Krafttringen	4 691	3 382
Krafttringen	4 365	3 449
Krafttringen	0	2 356
Ohlssons	638	0
Vintrie Elservice	0	1 281
Medlemskap Bostadsrätterna	4 630	4 630
PreZero Recycling	0	2 172
Massa Service	1 963	0
Swedic Energi	5 089	16 538
Lomma Kommun	872	306
	62 221	72 691

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Elnät		8 613
Elhandel	16 500	10 306
Värme	45 829	43 208
Serviceavgifter	0	2 356
Övrigt	43 652	21 349
Förskottsaviserade avgifter	182 997	170 881
	288 978	256 713

De förskottsaviserade avgifterna 2024 avser de som betalt sin hyra för januari-mars 2025 innan 31/12-2024

Not Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	14 000 000	14 000 000
	14 000 000	14 000 000

Lomma den 18/3 2025


Carl-Gustav Gøjde
Styrelseordförande


Leif Olander
Ledamot


Sven Mattisson
Ledamot


Ulf Nielsen
Kassör


Håkan Linnarsson
Sekreterare


Toivo Wallenius
Revisor

Revisionsberättelse

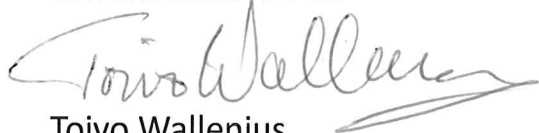
Till bolagsstämman i BRF Strandfuret 1, org.nr 769620-1826

Undertecknad revisor i Brf. Strandfuret 1, utsedd att granska räkenskaper och förvaltning får efter fullgjort uppdrag avge följande revisionsberättelse.

Jag har granskat föreningens räkenskaper samt gått igenom protokoll och andra handlingar som lämnar upplysningar om föreningens ekonomi och förvaltning. Räkenskaperna är förda med ordning och noggrannhet, inkomster och utgifter är styrkta med nödvändiga verifikationer. Jag har inte funnit någon anledning till kritik.

Jag föreslår årsmötet att bevilja ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2024

Lomma 2025-04-25



Toivo Wallenius

Revisor