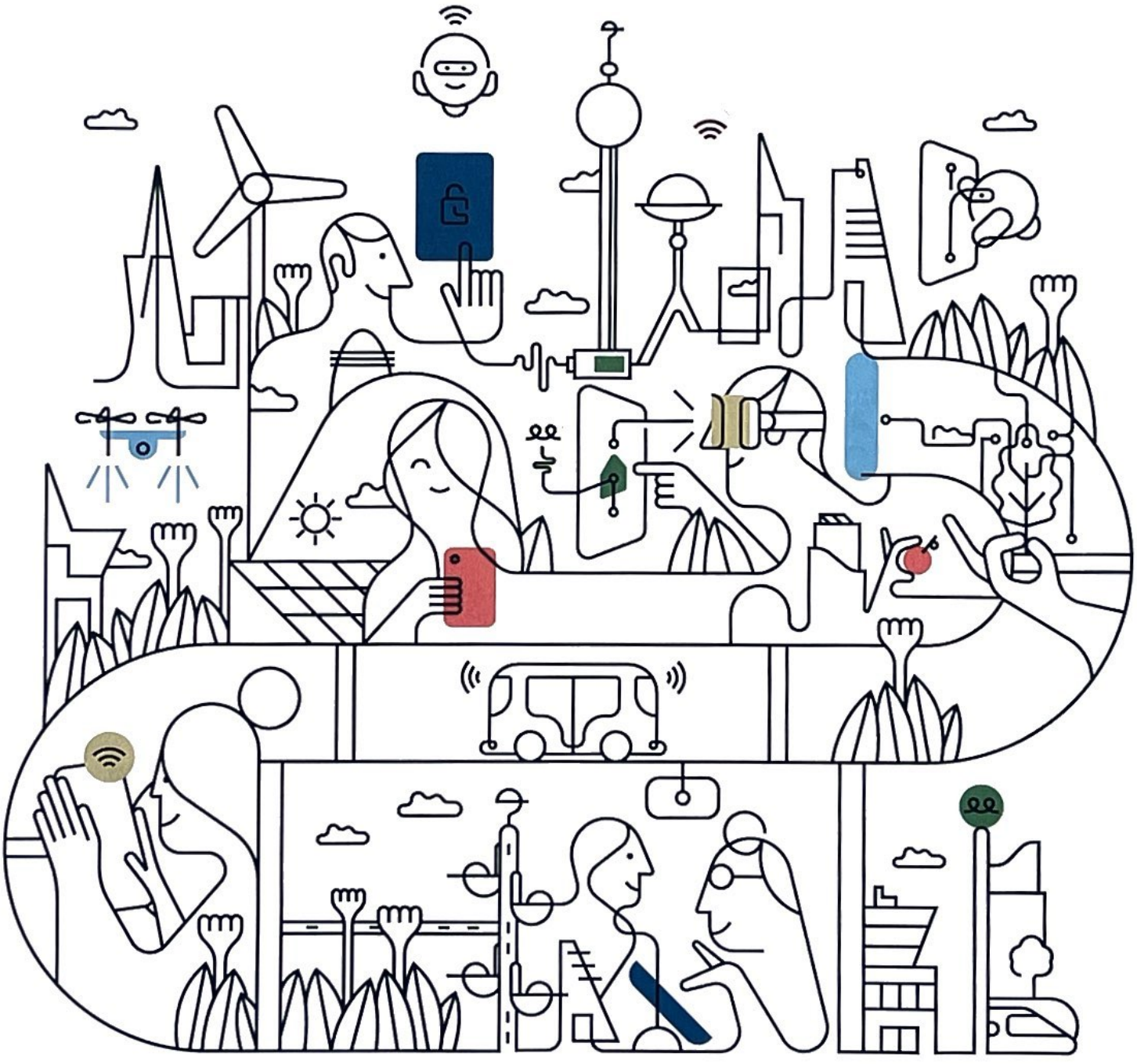
sbc

2024

Årsredovisning

Brf Benny



Välkommen till årsredovisningen för Brf Benny

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen ..... **s. 1**
Förvaltningsberättelse ..... s. 1
Resultaträkning ..... s. 1
Balansräkning ..... s. 1
Kassaflödesanalys ..... s. 1
Noter ..... s. 1
Giltighet ..... s. 1

Förvaltningsberättelse ..... **s. 2**
Verksamheten ..... s. 2
Medlemsinformation ..... s. 3
Flerårsöversikt ..... s. 4
Upplysning vid förlust ..... s. 5
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... **s. 6**

Balansräkning ..... **s. 7**

Kassaflödesanalys ..... **s. 9**

Noter ..... **s. 10**

Underskrifter ..... **s. 14**

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uddevalla.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-06-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-11-21 och nuvarande stadgar registrerades 2016-06-29 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Freja 3	2016	Uddevalla

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1923 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1929

Föreningen har 4 bostadsrätter om totalt 264 kvm. Byggnadernas totalyta är 264 kvm.

Styrelsens sammansättning

Monica Frej	Ordförande
Carl Christian Strömberg	Styrelseledamot
Rasmus Simon Petter Stolze	Styrelseledamot
Sofie Tollborn	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två av föreningens ledamöter

Revisorer

Cassandra Vince	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2024
- Staket mot gata

Planerade underhåll

2025
- Entré
- Målning av fönster och vindskivor

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Laddstolpar har installerats under 2024

Övriga uppgifter

Naturvårdsverket har beviljat bidrag upp till 40 tkr för installation av laddstolpar som förväntas betalas ut under 2025

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 4 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	287 592	264 744	219 188	220 598
Resultat efter fin. poster	-184 345	-165 462	-139 720	-149 322
Soliditet (%)	61	62	62	63
Yttre fond	178 392	142 392	106 392	70 392
Taxeringsvärde	2 811 000	2 811 000	2 811 000	2 638 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	998	944	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,4	94,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 733	8 828	8 924	9 019
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 733	8 828	8 924	9 019
Sparande per kvm totalyta, kr	154	193	283	245
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	21	25	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	135	121	119	122
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	111	79	71	172
Energikostnad per kvm totalyta, kr	268	221	215	314
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,81	4,52	1,70	-
Räntekänslighet (%)	8,75	9,35	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.
Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.
Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar överstiger det negativa saldot

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	5 085 000	-	-	5 085 000
Fond, yttre underhåll	142 392	-	36 000	178 392
Balanserat resultat	-1 216 406	-165 462	-36 000	-1 417 868
Årets resultat	-165 462	165 462	-184 345	-184 345
Eget kapital	**3 845 524**	**0**	**-184 345**	**3 661 179**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 417 868
Årets resultat	-184 345
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	0
Totalt	**-1 602 213**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	8 423
Balanseras i ny räkning	**-1 593 790**

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	287 592	263 667
Övriga rörelseintäkter	3	693	1 077
Summa rörelseintäkter		**288 285**	**264 744**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-120 576	-84 223
Övriga externa kostnader	8	-25 539	-24 297
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-216 552	-216 368
Summa rörelsekostnader		**-362 667**	**-324 888**
RÖRELSERESULTAT		**-74 382**	**-60 144**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 422	481
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-111 385	-105 799
Summa finansiella poster		**-109 963**	**-105 318**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-184 345**	**-165 462**
ÅRETS RESULTAT		**-184 345**	**-165 462**

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	5 882 416	6 098 968
Pågående projekt	11	85 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**5 967 416**	**6 098 968**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**5 967 416**	**6 098 968**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15 914	0
Övriga fordringar	12	41 634	137 943
Summa kortfristiga fordringar		**57 548**	**137 943**
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 797	2 238
Summa kassa och bank		**1 797**	**2 238**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**59 345**	**140 181**
SUMMA TILLGÅNGAR		**6 026 761**	**6 239 149**

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 085 000	5 085 000
Fond för yttre underhåll		178 392	142 392
Summa bundet eget kapital		**5 263 392**	**5 227 392**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 417 868	-1 216 406
Årets resultat		-184 345	-165 462
Summa ansamlad förlust		**-1 602 213**	**-1 381 868**
SUMMA EGET KAPITAL		**3 661 179**	**3 845 524**
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		**0**	**0**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	2 305 500	2 330 700
Leverantörsskulder		5 414	5 202
Skatteskulder		6 520	6 356
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	48 148	51 367
Summa kortfristiga skulder		**2 365 582**	**2 393 625**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**6 026 761**	**6 239 149**

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**-74 382**	**-60 144**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	216 552	216 368
	142 170	**156 224**
Erhållen ränta	1 422	481
Erlagd ränta	-116 491	-96 536
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**27 101**	**60 169**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-15 914	6 784
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	2 263	-38 932
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**13 450**	**28 021**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-85 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-85 000**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-25 200	-25 200
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-25 200**	**-25 200**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-96 750**	**2 821**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**140 180**	**137 359**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**43 430**	**140 180**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Benny har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,67 - 6,67 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	263 592	249 267
Hyresintäkter p-plats	24 000	14 400
Summa	**287 592**	**263 667**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Återbäring försäkringsbolag	693	1 077
Summa	**693**	**1 077**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	2 000	0
Energideklarationer	13 975	0
Brandskydd	0	3 125
Förbrukningsmaterial	954	0
Summa	**16 929**	**3 125**

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Mark/gård/utemiljö	8 423	0
Summa	**8 423**	**0**

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	6 012	5 610
Uppvärmning	35 591	31 814
Vatten	29 275	20 924
Sophämtning/renhållning	6 173	5 789
Summa	**77 051**	**64 137**

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	11 653	10 655
Bredband	0	-50
Fastighetsskatt	6 520	6 356
Summa	**18 173**	**16 961**

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Fritids och trivselkostnader	199	0
Föreningskostnader	488	473
Förvaltningsarvode enl avtal	23 795	22 834
Administration	1 057	990
Summa	**25 539**	**24 297**

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	111 385	105 799
Summa	**111 385**	**105 799**

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 587 125	7 542 875
Årets inköp	0	44 250
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**7 587 125**	**7 587 125**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 488 157	-1 271 789
Årets avskrivning	-216 552	-216 368
Utgående ackumulerad avskrivning	**-1 704 709**	**-1 488 157**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**5 882 416**	**6 098 968**
I utgående restvärde ingår mark med	*984 038*	*984 038*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	1 953 000	1 953 000
Taxeringsvärde mark	858 000	858 000
Summa	**2 811 000**	**2 811 000**

NOT 11, PÅGÅENDE PROJEKT

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	0	0
Anskaffningar under året	85 000	0
Färdigställt under året	0	0
Vid årets slut	**85 000**	**0**

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1	1
Transaktionskonto	11 730	33 461
Borgo räntekonto	29 903	104 481
Summa	**41 634**	**137 943**

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2025-01-28	3,91 %	2 305 500	2 330 700
Summa			**2 305 500**	**2 330 700**
Varav kortfristig del			2 305 500	2 330 700

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 927 500 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	2 000	0
Uppl kostn el	625	589
Uppl kostnad Värme	5 096	5 274
Uppl kostn räntor	16 022	21 128
Uppl kostnad Sophämtning	439	410
Förutbet hyror/avgifter	23 966	23 966
Summa	**48 148**	**51 367**

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	2 490 000	2 490 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Uddevalla 2025-03-17

Ort och datum

Carl Christian Strömberg
Styrelseledamot

Monica Frej
Ordförande

Rasmus Simon Petter Stolze
Styrelseledamot

Sofie Tollborn
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025 - 03 - 19

Cassandra Vince
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Benny, 769632-5658

Jag har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Benny för år 2024-01-01--2024-12-31. Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Granskningen har utförts i enlighet med god revisionssed. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsbokslutet inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingar. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimliga grund för mina uttalanden nedan.

Årsbokslutet har upprättats i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens medlemmar har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker att föreningsstämman

- Fastställer resultat - och balansräkning
- Beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Uddevalla 17/3 2025

Cassandra Vince