Årsredovisning för

Brf Uven

782000-0706

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Uven, 782000-0706, med säte i Avesta får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas intressen.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

Ordinarie:

Ann-Christine Wagnås, ordf
Stefan Elmertoft
Lennart Nykvist
Marie-Louise Sandberg
Bjarne Joensuu

Suppleant:

Eva Forsling

Under räkenskapsåret har följande varit revisorer:

Ordinarie:

Ulrika Bragd
Karl-Henrik Eriksson

Bostadsrättsföreningens förvaltning
Den ekonomiska förvaltningen har skötts av BELEKO Redovisning AB. För fastighetsskötseln ansvarar anställd vaktmästare samt inköpta förvaltartjänster enligt avtal med Riksbyggen.

Sammanträden och föreningsstämma
Styrelsen har under räkenskapsåret haft 6 sammanträden och ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls den 20 maj 2024.

Bostadsrättsföreningens fastigheter
Föreningen äger 3 fastigheter med 57 bostadslägenheter som har en total yta om 3 642 kvm, varav 3 396 kvm utgör lägenhetsyta och 246 kvm är lokalyta.

Taxeringsvärdet på föreningens fastigheter är sammanlagt 20 334 tkr (20 334 tkr).
Föreningen betalar en kommunal fastighetsavgift som utgår med det lägsta beloppet av 1 589 kr per lägenhet och 0,3 % av taxeringsvärdet för bostäder. För Brf Uven blir avgiften lägst med 0,3% av taxeringsvärdet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Underhåll / utbyten och installationer av IFS Elteknik har utförts för 20 229 kr.
Investering har gjorts i solcellsanläggning för 813 750 kr
I tvättstugan har en ny avfuktare installerats för 54 700 kr.
.

Medlemsinformation
Under året har det skett 7 överlåtelser.
Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-12-27.
Ekonomisk plan har registrerats hos Bolagsverket.

Årsavgifter
Årsavgiften för bostäder kommer att höjas med 5% fr o m 250101 enligt beslut på årsstämm
Ingen höjning av motorvärmarplatser.

Flerårsöversikt

	2024	*2023*	*2022*	*Belopp i kr 2021*
Nettoomsättning	2 351 959	2 232 585	2 226 905	2 179 994
Resultat efter finansiella poster	-266 990	-334 170	-86 390	52 824
Soliditet, %	31	34	36	34
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	692	618		
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	1 842	1 770		
Sparande (kr) per kvadratmeter	54	94		
Räntekänslighet %	3	3		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	289	260		

Eget kapital

	Medlemsinsatser	*Reserv-fond*	*Underhålls-fond*	*Fritt eget kapital*
Vid årets början	144 243	65 000	1 800 000	1 312 182
Disposition enl årsstämmobeslut				
Årets resultat				-266 990
Vid årets slut	**144 243**	**65 000**	**1 800 000**	**1 045 192**

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 045 192, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	1 312 182
årets resultat	-266 990
Totalt	1 045 192
disponeras för	
balanseras i ny räkning	1 045 192
Summa	1 045 192

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2024-01-01-2024-12-31*	*2023-01-01-2023-12-31*
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	2 351 959	2 232 585
Övriga rörelseintäkter		114 000	158 187
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 465 959	2 390 772
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 912 790	-1 969 192
Personalkostnader	3	-145 747	-145 208
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-416 520	-365 702
Summa rörelsekostnader		-2 475 057	-2 480 102
Rörelseresultat		-9 098	-89 330
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 861	10 581
Räntekostnader och liknande resultatposter		-266 753	-255 421
Summa finansiella poster		-257 892	-244 840
Resultat efter finansiella poster		-266 990	-334 170
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-266 990	-334 170
Skatter			
Årets resultat		**-266 990**	**-334 170**

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2024-12-31*	*2023-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*4*	7 628 507	7 904 200
Inventarier, verktyg och installationer	*5*	1 388 915	661 292
Summa materiella anläggningstillgångar		9 017 422	8 565 492
Summa anläggningstillgångar		9 017 422	8 565 492
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		75 869	47 755
Övriga fordringar		-12	11
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		124 347	113 432
Summa kortfristiga fordringar		200 204	161 198
Kassa och bank			
Kassa och bank		625 720	1 059 125
Summa kassa och bank		625 720	1 059 125
Summa omsättningstillgångar		825 924	1 220 323
SUMMA TILLGÅNGAR		9 843 346	9 785 815

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2024-12-31*	*2023-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		144 243	144 243
Fond för yttre underhåll		1 800 000	1 800 000
Reservfond		65 000	65 000
Summa bundet eget kapital		2 009 243	2 009 243
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 312 182	1 646 352
Årets resultat		-266 990	-334 170
Summa fritt eget kapital		1 045 192	1 312 182
Summa eget kapital		3 054 435	3 321 425
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*6*	6 257 098	6 010 352
Summa långfristiga skulder		6 257 098	6 010 352
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		19 962	17 809
Leverantörsskulder		186 055	94 579
Skatteskulder		5 868	18 753
Övriga skulder		5 687	5 803
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		314 241	317 094
Summa kortfristiga skulder		531 813	454 038
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 843 346	9 785 815

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	*2024-01-01-2024-12-31*	*2023-01-01-2023-12-31*
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-266 990	-334 170
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	416 520	365 702
	149 530	31 532
Betald skatt	-12 885	6 584
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**136 645**	**38 116**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-39 006	-26 544
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	90 660	205 529
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**188 299**	**217 101**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-868 450	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-868 450**	**-**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	500 000	-
Amortering av låneskulder	-253 254	-246 126
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**246 746**	**-246 126**
Årets kassaflöde	**-433 405**	**-29 025**
Likvida medel vid årets början	**1 059 125**	**1 088 150**
Likvida medel vid årets slut	**625 720**	**1 059 125**

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar mm i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	*År*
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25-50
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet
Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

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

Skuldsättning per kvadratmeter
De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt

Sparande per kvadratmeter
Visar utrymmet för ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll och beräknas genom att ta årets resultat, avskrivningar, kostnad för utrangeringar och kostnad för planerat underhåll. .
Resultatet divideras med den totala ytan

Räntekänslighet, %
Räntebärande skulder x 1% / årsavgifter

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

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2024-01-01-2024-12-31	*2023-01-01-2023-12-31*
Årsavgifter	2 203 737	2 099 382
Hyror parkeringsplatser	99 000	63 800
Hyror lokaler	32 084	66 914
Övriga intäkter	17 138	2 489
Summa	**2 351 959**	**2 232 585**

Not 3 Anställda och personalkostnader

Personal

	2024-01-01-2024-12-31	*2023-01-01-2023-12-31*
Medelantalet anställda	1	1
Summa	**1**	**1**

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	*2023-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	13 189 837	13 189 837
	13 189 837	13 189 837
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 285 637	-5 009 944
-Årets avskrivning enligt plan	-275 693	-275 693
	-5 561 330	-5 285 637
Redovisat värde vid årets slut	**7 628 507**	**7 904 200**

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	*2023-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	862 599	862 599
-Nyanskaffningar	868 450	-
Vid årets slut	1 731 049	862 599
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-201 307	-111 298
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-140 827	-90 009
Vid årets slut	-342 134	-201 307
Redovisat värde vid årets slut	**1 388 915**	**661 292**

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	*2023-12-31*
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	4 853 328	4 779 722
	4 853 328	**4 779 722**

Not 7 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	*2023-12-31*
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	10 688 860	10 688 860
Summa ställda säkerheter	**10 688 860**	**10 688 860**

Eventualförpliktelser

Borgensåtagande Fastigo	3 248	2 205
Summa eventualförpliktelser	**3 248**	**2 205**

Underskrifter

Avesta 2025-02-05

Ann-Christine Wagnås
Styrelseordförande

Stefan Elmertoft

Bjarne Joensuu

Lennart Nykvist

Marie-Louise Sandberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 5 april 2024 26/2 -25

Ulrika Bragd
Revisor

Carl-Henrik Eriksson
Revisor

Kommentar:
Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Org nr 782000-0706

Revisionsberättelse

för

Bostadsrättsföreningen Uven

Undertecknad, av Brf Uven utsedda revisorer för granskning av räkenskaper och förvaltning i föreningen, får härmed efter fullgjort uppdrag avge följande revisionsberättelse för verksamhetsåret 2024

Vi har verkställt siffergranskning av räkenskaperna samt granskat bokslut och behållningar på föreningens olika konton.
Föreningens försäkringar är tagna till betryggande belopp och omfattning.
Inkomster och utgifter är rätt bokförda och verifierade.

Revisionen har inte givit anledning till anmärkning beträffande räkenskaperna eller förvaltning.

Vi tillstyrker

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs,

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Avesta den 26 februari 2025

Ulrika Bragd
Revisor

Carl-Henrik Eriksson
Revisor