

Årsredovisning för

Bostadsrättsförening UGGLESAV 79

769627-7081

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsförening UGGLESÄV 79, 769627-7081, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostäder åt medlemmarna med bostadsrätt.

Föreningens ekonomiska plan registrerades av Bolagsverket 2015-12-21 och stadgarna registrerades 2014-03-03.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bostadsrättsföreningens årsstämma hölls 2024-06-04.

Ekonomin har varit fortsatt påverkad av den höga inflationen och de höga räntekostnaderna. Den större delen av föreningens bolån är fortfarande bundet till en ränta på 2,45%.

Under året har kostnader för räntor och drift fortsatt stiga och styrelsen har följt föreningens ekonomi noggrant. Styrelsen tog i början av året ett beslut att höja avgiften from 2024-03-01 med 8%.

Föreningen har fortfarande trots detta en förhållandevis låg årsavgift per lägenhet jämfört med liknande bostadsrättsföreningar.

2024 har en ramp installerats vid entrén. Lampor i trapphuset är utbytta till ledlampor. OVK besiktning är gjord.

Under året genomfördes försäljning/överlåtelse av 3 lägenheter:

Lägenhet 1102 Anna-Karin Stephan

Lägenhet 1201 Susanne Johansson

Lägenhet 1203 Maj-Britt Carlander

Styrelse och övriga funktionärer

Föreningens styrelse har under verksamhetsåret bestått av följande 3 ledamöter.

Behnam Rezaei	Ordförande
Pia Fryksdahl	Kassör
Kerstin Ahlborg	Sekreterare

Valberedning: Cecilia Norén (sammankallande) och Madelene Carlsson.

Förvaltning har skett i egen regi. Bokföring och ekonomisk redovisning har hanterats med hjälp av externa redovisningstjänster.

Styrelsen har haft totalt 7 protokollförda möten under verksamhetsåret.

Medlemsinfo:

Antal lägenheter: 9 st

Antal medlemmar per 2024-01-01: 12 st

Antal medlemmar per 2024-12-31: 13 st

Fastigheten Partille Ugglum 186:2

Adress: Göteborgsvägen 79, 433 63 Sävedalen
Tomtareal: 1189 kvm
Boarea: 718,6 kvm
Biarea: 325 kvm, varav förråd 264 kvm och trapphus 61 kvm
Källare: Föreningslokal, bastu, cykelrum, lägenhetsförråd och teknikutrymmen
Byggnadsår: 2015
Uppvärmning: Bergvärmepump
Taxeringsvärde: 12.114.000 kronor

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår i försäkringen. Byggnaden har bredbandsanslutning via fiber från Telia och i månadsavgiften ingår Telia Triple Play med TV-Paket Lagom. Internet 100/100 och bredbandstelefon.

Boarean om 718,6 kvm fördelas på 9 lägenheter enligt följande:

3 st lägenheter: 3 rum och kök på 68,6 kvm
2 st lägenheter: 3 rum och kök på 79,2 kvm
1 st lägenhet: 3 rum och kök på 78,4 kvm
2 st lägenheter: 4 rum och kök på 92,3 kvm
1 st lägenhet: 4 rum och kök på 91,4 kvm

Parkering: Totalt finns det elva parkeringsplatser varav fyra av dem med laddningspunkter för elbilar. Varje bostadsrätt har upplåtelse till varsin plats och övriga två platser är gästparkeringar.

Allmänna upplysningar

Föreningen är ett privatbostadsföretag och äger sin mark.

Underhållsplan

Vårt hus är fortfarande relativt nybyggt och därav har det inte funnits en underhållsplan. För att vara väl förberedda för kommande underhålls-/renoveringsbehov har Styrelsen påbörjat arbetet med att ta fram en sådan under 2024.

Underhållsfond Avsättning till fond för yttre underhåll, s.k. "Yttre fond" sker enligt föreningens stadgar med minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Under 2024 beslutades att ingen avsättning skulle göras pga höga räntekostnader.

Marknadsvärden

Inflyttning i fastigheten skedde i december 2015. Vad gäller fastighetens värde som förvaltningsobjekt, vilket är av intresse hänsyn taget till en jämförelse med fastighetens bokförda värde, så har ingen extern värdering ännu gjorts.

Övrigt

Underhållskostnaden finns inte idag men för att skapa marginal för framtida finansiering, och därmed om möjligt undvika extern finansiering av fastighetens underhåll har styrelsen därför beslutat att avsätta motsvarande belopp, 100 kronor/kvm och år eller 72.000 kronor/år till ett särskilt underhålls- och investeringskonto. Nytt beslut togs i Januari 2024 att inte avsätta någonting i år eftersom föreningen fick kraftigt höjda kostnader.

Amortering/belåning

Amortering enligt plan är 1% av ursprungslånet eller 80.000 kronor/år. Under 2024 har ingen amortering genomförts eftersom föreningens lån fortsatt varit amorteringsfria. Styrelsen bedömer dock att möjlighet till amortering kan finnas under kommande år om ekonomin tillåter.

Nettolåneskuld: Traditionellt redovisar bostadsrättsföreningar sin externa låneskuldsättning som skuld till kreditinstitut m.fl./kvm lägenhetsyta (=belåning). Detta bl.a. för att föreningens skuldsättning som ett objektivet mått skall kunna jämföras av externa bedömare som finansiärer, mäklare, andelsköpare m.fl. I detta allmänt accepterade nyckeltal tas dock ingen hänsyn till storleken på vare sig föreningens kassa- eller bankmedel eller dess finansiella placeringar.

Styrelsen för Brf Uggleåsv 79 anser dock att nettoskulden (= extern låneskuldssättning justerat med föreningens likvida medel och placeringar) ger en mer relevant bild av föreningens verkliga skuldssättning, och redovisar därför denna parallellt.

Årsavgift

Pga. kraftigt ökade bolåneräntor och driftskostnader höjdes avgiften med 8% 2024-03-01.

Räntekänslighet

Se nyckeltal samt redovisning av låneförfallen.

Flerårsöversikt

Nya nyckeltal - definition

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Den totala intäkten från bostadsrätt dividerad med yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldssättning per kvadratmeter

Den totala låneskulden dividerad med totalyta. Med skuld menas föreningens lån och med totalyta räknas alla ytor som föreningen tar ut avgift eller hyra för.

Sparande per kvadratmeter

Justerat resultat dividerat med totalyta.

Räntekänslighet

Den totala låneskulden dividerad med den totala intäkten från bostadsrätt. Visar hur mycket avgiften kan behöva höjas vid ökade räntekostnader.

Energikostnad per kvadratmeter

Energikostnad (värme, el, vatten) dividerad med totalyta.

Skuldssättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Den totala låneskulden dividerad med alla ytor upplåtna med bostadsrätt i fastigheten, t. ex. bostäder och lokaler.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	516 072	483 608	452 689	435 132
Resultat efter finansiella poster	-255 665	-251 411	-187 591	-109 940
Soliditet, %	76	76	76	76
Årsavgift/kvm	718	666	625	604
Skuldssättning/kvm	10 188	10 188	10 326	10 326
Sparande/kvm	4	643	543	220
Räntekänslighet	14	15		
Energikostnad/kvm	126	141	122	124
Skuldssättn/kvm upplåten med BR	10 188	10 188	10 326	10 326
Årsavg andel i % av rörelseintäkt	100	84	100	100

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	24 655 000	434 882	-1 349 824
Avsättning underhållsfond		72 000	-72 000
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			-255 664
Vid årets slut	24 655 000	506 882	-1 677 488

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital - 1 677 488 kronor disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	-1 421 824
Årets resultat	-255 664
Totalt	-1 677 488
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	-1 677 488
Summa	-1 677 488

Resultat

BRF redovisar årligen ett negativt resultat. Det beror på avskrivning av fastigheten motsvarande 1% av anskaffningsvärdet.

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	516 072	483 608
Övriga rörelseintäkter		-	92 679
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		516 072	576 287
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-281 514	-347 673
Styrelsearvoden		-11 403	-11 827
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-258 733	-253 983
Summa rörelsekostnader		-551 650	-613 483
Rörelseresultat		-35 578	-37 196
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	9 022	10 437
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-229 109	-224 652
Summa finansiella poster		-220 087	-214 215
Resultat efter finansiella poster		-255 665	-251 411
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-255 665	-251 411
Skatter			
Årets resultat		-255 665	-251 411

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	30 387 133	30 633 183
Inventarier, verktyg och installationer	7	26 933	15 866
Summa materiella anläggningstillgångar		30 414 066	30 649 049
Summa anläggningstillgångar		30 414 066	30 649 049
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		19	14
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 537	29 990
Summa kortfristiga fordringar		23 556	30 004
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		430 326	468 274
Summa kassa och bank		430 326	468 274
Summa omsättningstillgångar		453 882	498 278
SUMMA TILLGÅNGAR		30 867 948	31 147 327

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda medlemsinsatser		24 655 000	24 655 000
Yttre reparationsfond		506 882	434 882
Summa bundet eget kapital		25 161 882	25 089 882
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 421 824	-1 098 412
Årets resultat		-255 665	-251 411
Summa fritt eget kapital		-1 677 489	-1 349 823
Summa eget kapital		23 484 393	23 740 059
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	7 320 882	7 320 882
Summa långfristiga skulder		7 320 882	7 320 882
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		44 933	41 235
Leverantörsskulder		7 832	30 872
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		9 908	14 279
Summa kortfristiga skulder		62 673	86 386
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 867 948	31 147 327

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-255 665	-251 411
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	242 948	254 864
	-12 717	3 453
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-12 717	3 453
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-1 802	-6 707
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-23 430	30 320
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-37 949	27 066
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder		-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-100 000
Årets kassaflöde	-37 949	-72 934
Likvida medel vid årets början	468 275	541 208
Likvida medel vid årets slut	430 326	468 274

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader 1% per år	100 år
-Maskiner och andra tekniska anläggningar 20% per år	5 år
-Inventarier, verktyg och installationer 20% per år	5 år

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Nettoomsättning

I förenings årsavgifter ingår värme, vatten, abonnemang för TV, bredband/IP telefoni, sophämtning samt p-plats. Föreningens omsättning består av hyresintäkter från medlemmar d.v.s. årsavgift.

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
VA/Sopor	41 475	37 951
Elkostnad	60 703	63 549
Städning	33 225	21 519
Trädgård	851	1 914
Internet mm	31 420	35 321
Adm. kostnader	2 536	2 847
Redovisningstjänster	29 206	25 277
Reparationskostnad vattenskada	-	101 379
Övriga driftkostn. fastighet	61 846	39 388
Samkväm mm.	3 355	3 123
Försäkring	16 897	15 406
Summa	281 514	347 674

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, övriga	7 990	8 845
Summa	7 990	8 845

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	229 109	224 652
Summa	229 109	224 652

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	32 605 000	32 605 000
	32 605 000	32 605 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 971 817	-1 725 767
-Årets avskrivning enligt plan	-246 050	-246 050
	-2 217 867	-1 971 817
Redovisat värde vid årets slut (Varav mark 8 000 000 kr)	30 387 133	30 633 183

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	80 071	80 071
-Nyanskaffningar	23 750	-
Vid årets slut	103 821	80 071
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-64 205	-56 272
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-12 683	-7 933
Vid årets slut	-76 888	-64 205
Redovisat värde vid årets slut	26 933	15 866

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder	7 320 882	7 320 882
	7 320 882	7 320 882
Lån 2.320.882 kr, ränta 3,35%, bundet till 2025-03-28	-	-
Lån 5.000.000 kr, ränta 2,45%, bundet till 2027-03-25	-	-

Not 9 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda panter och säkerheter		
Fastighetsinteckning	8 000 000	8 000 000

Eventualförpliktelser

Övriga ansvarsförbindelser	Inga	Inga
----------------------------	------	------

Underskrifter

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

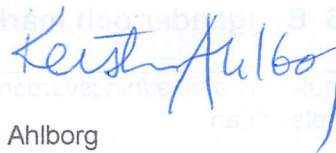
Sävedalen (Datum anges per underskrift för styrelsen)



Behnam Rezaei
Ordförande
2025-05-16

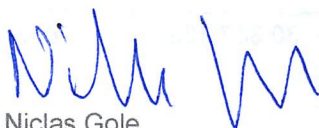


Pia Fryksdahl
Kassör
2025-05-16



Kerstin Ahlberg
Sekreterare
2025-05-16

Min revisionsberättelse har lämnats den 19/5 2025



Niclas Gole
Revisor

Kommentar:

Bostadsrättsföreningens resultat- och balansräkning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ugglesäv 79, org nr: 769627-7081

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ugglesäv 79 för år 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst. Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

* företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen

* på något annat sätt handlat i strid med, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med gällande lagstiftning.

Göteborg 2025-05-19

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, cursive letters that appear to read 'Niclas Gole'.

Niclas Gole
Revisor