

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Vellingegården
88:36

769636-3642

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vellingegården 88:36 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

Brf Vellingegården 88:36 har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att upplåta bostäder i föreningens fastighet Vellinge 88:36. Föreningen beskattas som ett privatbostadsföretag och har sitt säte i Vellinge.

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god.

Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Ekonomisk Förvaltning

BRF24 sköter från och med december 2024 den ekonomiska förvaltningen.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-05-29 och föreningens nuvarande stadgar registrerades 2018-05-29.

Säte: Skåne län, Vellinge kommun.

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

-Föreningen äger fastigheten Vellinge-Vellinge 88:36

-Fastigheten är försäkrad hos LF Skåne. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnader och ytor

Består av 5 lägenheter.

Föreningen har 5 bostadsrätter om totalt 448 kvm.

Bostadsrättsföreningen Vellingegården 88:36
Org.nr 769636-3642

2 (12)

Styrelsens sammansättning

Tim Ljungberg, ordförande
Darko Apostolovski, ledamot
Linda Erlandsson, ledamot
Robin Nilsson, ledamot

Revisor

Roland Egnestam, revisor

Föreningsstämma, sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda sammanträden.

Ordinarie föreningsstämma hölls 10e juni 2024.

Under hösten 2024 har ett byte av ekonomisk förvaltare gjorts från Beviso Ekonomibyrå till Brf24.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 7 st.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett underskott enligt resultaträkningen, huvudsakligen på grund av nödvändiga avskrivningar på delar av fastigheten/byggnaderna som tillhör stomme/grund, samt delar som faller inom bostadsrättsinnehavarens underhållsansvar.

En viktigare indikator är föreningens sparande och hur framtida underhåll ska finansieras. Föreningen strävar efter kontinuerligt underhåll av fastigheten och byggnaderna samt att spara för kommande underhållsåtgärder.

Sparandet används också för amorteringar. Vid år med större underhållsbehov kan föreningen behöva ta lån för att täcka kostnaderna.

Styrelsen följer noggrant en långsiktig plan och justerar avgiftsnivån därefter.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022
Nettoomsättning (tkr)	570	447	320
Resultat efter fin. poster (tkr)	-95	-230	-184
Soliditet (%)	72,74	72,60	72,40
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 274	999	731
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,00	90,00	100,00
Skuldsättning (tkr)	6 111	6 458	6 206
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	13 641	13 746	13 852
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 641	13 746	13 852
Skuldränta, genomsnitt (%)	4,74	5,19	5,05
Räntekänslighet (%)	10,71	13,80	19,00
Sparande per kvm (kr/kvm)	136	-151	-57
Energikostnad (vatten) per kvm totalyta	269	321	348

Ytuppgifter vid beräkning, 448 kvm bostäder upplåten med bostadsrätt (BOA) och 0 kvm lokaler (LOA).

Soliditet % definieras som eget kapital delat med totalt kapital

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla sparandet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta (BOA+LOA).

Energikostnad kr/kvm avser vatten och el.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	17 000 000	-276 867	-229 552	16 493 581
Disposition av föregående års resultat:		-229 552	229 552	0
Årets resultat			-94 922	-94 922
Belopp vid årets utgång	17 000 000	-506 419	-94 922	16 398 659

Inbetalda insatser överensstämmer med ekonomisk plan.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-506 419
årets förlust	-94 922
	-601 341
behandlas så att i ny räkning överföres	-601 341
	-601 341

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Bostadsrättsföreningen Vellingegården 88:36
Org.nr 769636-3642

5 (12)

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	570 528	447 411
Övriga intäkter		0	32 785
		570 528	480 196
Rörelsens kostnader			
Löpande underhåll	3	-17 272	-18 165
Driftskostnader	4	-201 443	-215 351
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-155 745	-155 745
		-374 460	-389 261
Rörelseresultat		196 068	90 935
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-14	49
Räntekostnader och liknande resultatposter		-290 976	-320 536
		-290 990	-320 487
Resultat efter finansiella poster		-94 922	-229 552
Resultat före skatt		-94 922	-229 552
Årets resultat		-94 922	-229 552

Bostadsrättsföreningen Vellingegården 88:36
Org.nr 769636-3642

6 (12)

Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	22 429 213	22 584 958
		22 429 213	22 584 958

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag		50 000	50 000
		50 000	50 000

Summa anläggningstillgångar		22 479 213	22 634 958
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		0	15
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	4 246
		0	4 261

<i>Kassa och bank</i>		66 202	71 302
-----------------------	--	--------	--------

Summa omsättningstillgångar		66 202	75 563
------------------------------------	--	---------------	---------------

SUMMA TILLGÅNGAR		22 545 415	22 710 521
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Bostadsrättsföreningen Vellingegården 88:36
Org.nr 769636-3642

7 (12)

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		17 000 000	17 000 000
		17 000 000	17 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-506 419	-276 867
Årets resultat		-94 922	-229 552
		-601 341	-506 419
Summa eget kapital		16 398 659	16 493 581
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6		
	7	0	6 095 250
Summa långfristiga skulder		0	6 095 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	6 111 000	63 000
Leverantörsskulder		0	6 360
Övriga skulder		9 288	18 161
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	26 468	34 169
Summa kortfristiga skulder		6 146 756	121 690
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 545 415	22 710 521

Bostadsrättsföreningen Vellingegården 88:36
Org.nr 769636-3642

8 (12)

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-94 922	-229 552
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	155 745	155 745
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	60 823	-73 807
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	0	-53 598
Förändring av kortfristiga fordringar	4 261	17 924
Förändring av leverantörsskulder	-6 360	-43 566
Förändring av kortfristiga skulder	-16 574	65 732
Kassaflöde från den löpande verksamheten	42 150	-87 315
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-47 250	-47 250
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-47 250	-47 250
Årets kassaflöde	-5 100	-134 565
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	71 302	205 867
Likvida medel vid årets slut	66 202	71 302

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag (K2) och 2023:1, kompletterande upplysningar med mera i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Föreningen har under räkenskapsåret bytt ekonomisk förvaltare vilket kan påverka jämförbarheten med föregående räkenskapsår.

Redovisning

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Kostnader periodiseras även vid mindre belopp.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar ha efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar och underhållsplan görs i årsbokslutet. Lanspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets periodiska underhåll görs i årsbokslutet.

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 %
---------	-----

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Bostadsrättsföreningen Vellingegården 88:36
Org.nr 769636-3642

10 (12)

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Hysesintäkter övriga objekt	570 528	432 365
Övriga intäkter	0	15 045
Summa	570 528	447 410

Not 3 Löpande underhåll

	2024	2023
Reparation och underhåll av fastighet	17 272	18 165
Summa	17 272	18 165

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Ei	72 912	86 894
Vatten och avlopp	47 809	64 897
Städning och renhållning	8 341	3 217
Övriga lokalkostnader	10 000	15 632
Försäkringspremie	15 090	9 965
Övriga kostnader	16 000	5 763
Redovisningstjänster	31 292	19 696
Övriga kostnader	0	9 287
Summa	201 444	215 351

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 967 440	22 967 440
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 967 440	22 967 440
Ingående avskrivningar	-382 482	-226 737
Årets avskrivningar	-155 745	-155 745
Utgående ackumulerade avskrivningar	-538 227	-382 482
Utgående redovisat värde	22 429 213	22 584 958
Taxeringsvärden byggnader	10 200 000	10 200 000
Taxeringsvärden mark	2 806 000	2 806 000
	13 006 000	13 006 000

Fastighetsbeteckning: Vellinge 88:36

Taxerades som hyreshusenhet. Värdeår: 2021

Taxeringsvärdet avser 2022 års taxering av hyreshusenhet, nytt värde 2025.

Not 6 Ställda säkerheter

För skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 050 000	7 050 000
Summa	7 050 000	7 050 000

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränta %	Bundet till	Ingående skuld	Nya lån	Årets amortering	Utgående skuld
Sparbanken syd	4,12	2025-01-03	6 174 000	0	63 000	6 111 000
			6 174 000	0	63 000	6 111 000

Enligt redovisningsregler (Not 1) ska de delar av lån som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristig skuld tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Summa lån 2024-12-31 är 6.111.000kr, varav hela beloppet redovisas som kortfristig skuld då samtliga lån löper ut under 2025.

Räntejustering 2025-01-03 gav en ränta på 3,58%.

Av den kortfristiga skulden utgör 63.000kr nästa års planerade amortering.

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader	16 468	34 169
Beräknat arvode för bokslut	10 000	0
Summa	26 468	34 169

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har fattat beslut om att sänka årsavgiften med 13% från 2025-01-01.

Bostadsrättsföreningen Vellingegården 88:36
Org.nr 769636-3642

12 (12)

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tim Ljungberg
Ordförande

Darko Apostolovski

Linda Erlandsson

Robin Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Roland Egnestam
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: ÅR 241231 version 250513.pdf
Checksumma: 9a2c30cb3566e2bbccb7728606fb68ffb803119201ca173e1f98a5cd09ee45c9
Skickad: 2025-06-16 kl 08:24

Underskrift av årsredovisningen



Digitalt signerad av: Tim Jonathan Ljungberg
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-16 kl 14:09



Digitalt signerad av: DARKO APOSTOLOVSKI
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-17 kl 10:21



Digitalt signerad av: Linda Cecilia Erlandsson
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-17 kl 13:05



Digitalt signerad av: ROBIN NILSSON
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-17 kl 15:38

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 18 juni 2025.



Digitalt signerad av: ROLAND EGNESTAM
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-18 kl 08:00

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>

Revisionsberättelse för Bostadsrättsföreningen Vellingegården 88:36, orgnr 769636-3642.

Jag har granskat årsbokslutet, bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Vellingegården 88:36 för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Det är styrelsens som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, förvaltningen samt att årsbokslutet upprättas enligt god redovisningssed.

Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen.

Det innebär att jag har genomfört revisionen för att försäkra mig om att årsbokslutet inte innehåller väsentliga felaktigheter. Revisionen innebär att granska belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

Årsbokslutet ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning och styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar varför jag tillstyrker

- Att årsbokslutet fastställs
- Att resultatet balanseras i ny räkning, samt
- Att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Slagsta 2025-06-10



Roland Egnestam, utsedd revisor.

Detta dokument har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: [Untitled].pdf
Checksumma: e50979049fcdb245099d82468bafb02bcdcb5401c0d7d35a6e4e12e694945758
Skickad: 2025-06-16 kl 08:24

Signaturer



Digitalt signerad av: ROLAND EGNESTAM
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-18 kl 08:00

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>