

Årsredovisning 2024

Brf Västerhavet Ellös

769632-4537



Välkommen till årsredovisningen för Brf Västerhavet Ellös

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 Orust.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-06-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-07-05 och nuvarande stadgar registrerades 2024-06-04 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Huseby 1:95 Orust	2016	Orust Kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2018

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 2 116 kvm samt 7st bostadsrättsgarage. Byggnadernas totalyta är 2116 kvm.

Styrelsens sammansättning

Leif Rehnlund	Ordförande
Cecilia Grundberg	Styrelseledamot/Sekreterare
Noel Holmgren	Styrelseledamot/vice ordförande
Ann Dahllöf	Styrelseledamot
Ylva Berggren	Styrelseledamot
Göran Antonsson	Suppleant
Ludwig Gunnarsson Maeder	Suppleant
Carsten Olsson	Suppleant
Margareta Ygge	Suppleant

Valberedning

Anders Johansson

Anders Meiton

Firmateckning

Två styrelseledamöter i förening eller en styrelseledamot i förening med annan person utsedd av styrelsen.

Revisorer

Göran Johansson Revisor
Gunne Håkansson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-05.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2033. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK)

Planerade underhåll

2026 ● Tvätt och målning av fasader samtliga byggnader
Linjemålning parkeringsplatser

2027 ● Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK)
Slamsugning av brunnar
Oljning av trappor och räcken

Avtal med leverantörer

Nytt elhandelsavtal Vattenfall AB
Ny försäkring Söderberg & Partners AB

Övrig verksamhetsinformation

Vid årsstämman valdes en styrelse bestående av 5 ordinarie ledamöter och 4 suppleanter. Cecilia Grundberg och Noel Holmgren omvaldes och Ann Dahllöf nyvaldes som ordinarie ledamöter för kommande två-års period.

Skötseldagar genomfördes 4 maj och 5 oktober, där vi tillsammans arbetade med yttre underhåll, som bland annat tvättning och vaxning av entré och förrådsdörrar samt rensning av rabatter och skötsel av gräsytor. Efteråt bjöds det på både mat dryck och fika och uppslutning och engagemang var som vanligt stort dessa dagar.

Under 2024 har BRF Västerhavet genomfört den lagstadgade Obligatoriska Ventilationskontrollen (OVK). Då besiktningen underkändes, var vi tvungna att ta in en entreprenör som utförde rengöring, byte av filter samt ny justering och mätning i samtliga lägenheter. Därefter godkändes vår OVK.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna för lägenheterna och garagen höjdes under 2024 vid två tillfällen, den 1 januari 2024 med 6% och från och med 1 juli 2024 med ytterligare 5,7%.

Avgiften för parkeringsplatserna lämnades under 2024 oförändrad.

Flera påtagliga höjningar har skett under 2024, såsom fjärrvärme, vatten och avlopp. För att få en stabilare ekonomi och budget har styrelsen under 2024 bundit vårt tidigare rörliga lån på två år till en fördelaktig ränta. Vårt andra lån är bundet fram till och med oktober 2025, och vi hoppas att räntekostnaderna då kan minska ytterligare.

Övriga uppgifter

Under 2024 välkomnar vi en ny medlem i lägenhet VB 1:1, Morkullevägen 53, Gert Hultqvist.

Vi välkomnar också nya grannar som hyr lägenhet VG 1:1, Morkullevägen 83 i andrahand.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 42 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 047 523	1 798 815	1 605 586	1 612 955
Resultat efter fin. poster	-635 309	-488 699	-71 377	43 552
Soliditet (%)	63	64	64	64
Yttre fond	750 500	592 500	158 000	-
Taxeringsvärde	36 160 000	36 160 000	36 160 000	30 900 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	940	880	674	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,1	99,6	88,8	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 988	13 113	13 130	13 249
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 988	13 113	13 130	13 249
Sparande per kvm totalyta, kr	-72	-6	181	236
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	19	18	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	114	107	89	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	76	64	60	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	216	190	166	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,30	3,51	1,51	1,44
Räntekänslighet (%)	13,82	14,91	19,49	-

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 el (totalt 35 990 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Föreningen redovisar ett underskott under 2024 som främst beror på ökade räntekostnader med cirka 22% jämfört med 2023. Avskrivningarna uppgick även till 482 400 kr, vilket är en bokföringsmässig kostnad utan kassaflödeseffekt.

Under året har föreningen bundit en del av lånen till en ränta på 2,84 %, medan det andra lånet har en ränta på 4,64 %. Detta ger en genomsnittlig ränta på föreningens totala skuld på cirka 3,74 % för 2025, vilket är en minskning från 4,30 % för 2024. Denna sänkning motsvarar en besparing på cirka 154 000 kr per år i räntekostnader jämfört med om den tidigare snitträntan hade varit oförändrad.

För att stärka föreningens ekonomi har avgifterna höjts i två steg under 2024, med 6 % från 1 januari och ytterligare 5,7 % från 1 juli. Styrelsen följer även ränteutvecklingen noggrant. Styrelsen bedömer att dessa åtgärder, i kombination med en fortsatt noggrann ekonomisk planering, kommer att förbättra föreningens finansiella stabilitet och säkerställa möjligheten att möta framtida underhållsbehov.

Styrelsen har som strategi att hantera del av sparande till yttre fond genom amortering av föreningens lån, snarare än att bygga upp stora banktillgångar. Genom denna strategi anpassar föreningen sina avgifter för att täcka driftkostnader och räntekostnader. Föreningens kapital används därmed effektivt för att minska räntekostnaderna över tid, samtidigt som föreningen bibehåller en ekonomisk stabilitet utan att bygga upp onödigt stora likvida medel.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	49 340 000	-	-	49 340 000
Fond, yttre underhåll	592 500	-	158 000	750 500
Balanserat resultat	-528 161	-488 699	-158 000	-1 174 860
Årets resultat	-488 699	488 699	-635 309	-635 309
Eget kapital	48 915 640	0	-635 309	48 280 330

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-1 174 860
Årets resultat	-635 309
Totalt	-1 810 170
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	158 000
Balanseras i ny räkning	-1 968 170
	-1 810 170

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	2 047 523	1 798 815
Övriga rörelseintäkter	3	-0	7 759
Summa rörelseintäkter		2 047 523	1 806 574
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-822 426	-674 372
Övriga externa kostnader	8	-133 989	-130 920
Personalkostnader	9	-58 841	-43 642
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-482 400	-475 623
Summa rörelsekostnader		-1 497 656	-1 324 557
RÖRELSERESULTAT		549 867	482 017
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 367	3 079
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 186 543	-973 795
Summa finansiella poster		-1 185 176	-970 716
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-635 309	-488 699
ÅRETS RESULTAT		-635 309	-488 699

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	75 560 167	76 015 459
Maskiner och inventarier	12	223 698	250 806
Summa materiella anläggningstillgångar		75 783 865	76 266 265
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		75 783 865	76 266 265
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 745	6 807
Övriga fordringar	13	278	261 064
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	56 462	59 369
Summa kortfristiga fordringar		68 485	327 240
Kassa och bank			
Kassa och bank		249 518	375 092
Summa kassa och bank		249 518	375 092
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		318 003	702 332
SUMMA TILLGÅNGAR		76 101 868	76 968 597

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		49 340 000	49 340 000
Fond för yttre underhåll		750 500	592 500
Summa bundet eget kapital		50 090 500	49 932 500
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 174 860	-528 161
Årets resultat		-635 309	-488 699
Summa fritt eget kapital		-1 810 170	-1 016 860
SUMMA EGET KAPITAL		48 280 330	48 915 640
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	13 593 700	13 744 000
Summa långfristiga skulder		13 593 700	13 744 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		13 889 008	14 003 548
Leverantörsskulder		64 113	59 448
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	274 717	245 961
Summa kortfristiga skulder		14 227 838	14 308 957
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		76 101 868	76 968 597

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	549 867	482 017
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	482 400	475 623
	1 032 267	957 640
Erhållen ränta	1 367	3 079
Erlagd ränta	-1 186 543	-1 011 893
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-152 909	-51 174
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	258 755	-276 550
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	33 421	508
Kassaflöde från den löpande verksamheten	139 267	-327 216
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-271 137
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-271 137
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-264 840	-36 168
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-264 840	-36 168
ÅRETS KASSAFLÖDE	-125 573	-634 521
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	375 092	1 009 613
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	249 518	375 092

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Västerhavet Ellös har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, 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	0,91 %
Maskiner och inventarier	10 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	1 931 484	1 677 660
Övriga årsavgifter	26 460	23 002
Hysesintäkter, p-platser	58 128	57 706
El	31 362	40 207
Övriga intäkter	89	240
Summa	2 047 523	1 798 815

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-0	-2
Elprisstöd	0	7 701
Övriga intäkter	0	60
Summa	-0	7 759

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	0	2 670
Besiktning och service	24 717	34 919
Trädgårdsarbete	6 153	4 789
Övrigt	11 080	10 623
Snöskottning	20 000	10 125
Summa	61 950	63 126

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Soprum/miljöanläggning	3 625	0
Dörrar och lås/porttele	9 796	0
Övriga gemensamma utrymmen	2 859	11 973
Ventilation	86 031	10 881
El	0	2 175
Summa	102 311	25 029

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	54 426	41 141
Uppvärmning	241 046	225 852
Vatten	161 548	134 949
Sophämtning	59 713	42 751
Summa	516 733	444 693

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	33 436	29 071
Bredband/Kabeltv	79 196	78 853
Samfällighet	28 800	33 600
Summa	141 432	141 524

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	34 411	40 201
Förbrukningsmaterial	40 950	10 686
Juridiska kostnader	0	16 125
Revisionsarvoden	18 000	24 076
Ekonomisk förvaltning	40 628	39 832
Summa	133 989	130 920

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	42 300	39 923
Sociala avgifter	16 541	3 719
Summa	58 841	43 642

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 186 517	973 660
Övriga räntekostnader	26	135
Summa	1 186 543	973 795

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	78 174 880	78 174 880
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	78 174 880	78 174 880
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 159 421	-1 704 129
Årets avskrivning	-455 292	-455 292
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 614 713	-2 159 421
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	75 560 167	76 015 459
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>28 087 290</i>	<i>28 087 290</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 000 000	32 000 000
Taxeringsvärde mark	4 160 000	4 160 000
Summa	36 160 000	36 160 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	271 137	0
Inköp	0	271 137
Utgående anskaffningsvärde	271 137	271 137
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-20 331	0
Avskrivningar	-27 108	-20 331
Utgående avskrivning	-47 439	-20 331
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	223 698	250 806

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	278	280
Skattefordringar	0	151 784
Övriga fordringar	0	109 000
Summa	278	261 064

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	33 206	37 836
Försäkringspremier	11 651	10 132
Förvaltning	11 605	11 401
Summa	56 462	59 369

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2026-11-01	2,84 %	13 738 708	13 859 548
Swedbank	2025-11-01	4,64 %	13 744 000	13 888 000
Summa			27 482 708	27 747 548
Varav kortfristig del			13 889 008	14 003 548

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 037 668 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 915	1 575
El	6 710	6 398
Löner	57 300	52 500
Sociala avgifter	18 000	10 000
Förutbetalda avgifter/hyror	174 792	163 488
Beräknat revisionsarvode	15 000	12 000
Summa	274 717	245 961

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	28 974 000	28 974 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgifterna för lägenheterna och garagen förblir oförändrade 2025. Avgiften för parkeringsplatserna höjs dock med 81 kr per månad från 1 januari 2025. Denna höjning motsvarar avskrivningen för våra laddstolpar. Föregående verksamhetsår valde vi att inte höja avgiften för parkeringsplatserna då dessa inte har samma underhållsbehov som byggnaderna. Med laddstolparna tillkommer behov av underhåll, reparation och eventuellt nyinköp.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Orust

Ann Dahllöf
Styrelseledamot

Cecilia Grundberg
Styrelseledamot/Sekreterare

Leif Rehnlund
Ordförande

Noel Holmgren
Styrelseledamot/vice ordförande

Ylva Berggren
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Gunne Håkansson
Revisor

Göran Johansson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2025 11:48

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 07.04.2025 17:25

DOCUMENT ID:

SJWnP0D-0Kl

ENVELOPE ID:

Byl3PAw-Ake-SJWnP0D-0Kl

DOCUMENT NAME:

Brf Västerhavet Ellös, 769632-4537 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Cecilia Grundberg cecilia.grundberg@vattenfall.com	Signed Authenticated	07.04.2025 17:29 07.04.2025 17:26	eID Low	Swedish BankID IP: 151.156.254.82
2. Ylva Kristina Berggren ylvakristinab@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2025 18:56 07.04.2025 18:51	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.70.172
3. LEIF REHNLUND leif.rehnlund@hotmail.com	Signed Authenticated	07.04.2025 20:07 07.04.2025 20:02	eID Low	Swedish BankID IP: 81.224.247.56
4. ANN DAHLLÖF ann.dahllof@hotmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 11:48 07.04.2025 21:32	eID Low	Swedish BankID IP: 90.231.200.54
5. NOEL HOLMGREN noel.holmgren@telia.com	Signed Authenticated	09.04.2025 21:43 09.04.2025 21:42	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.159.250
6. GÖRAN JOHANSSON goranjohanssonihenar@telia.com	Signed Authenticated	09.04.2025 23:08 09.04.2025 23:06	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.220.168
7. GUNNE HÅKANSSON gunnehson@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 11:48 11.04.2025 11:46	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.206.44

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman **BRF VÄSTERHAVET ELLÖS, 769632-45437**

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i **BRF VÄSTERHAVET ELLÖS** för år 2024. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av vår revision.

Vi har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens ledamöter har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar vi föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Ellös den 2 April 2025

Gunne Håkansson

Revisor

Göran Johansson

Suppleant



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.04.2025 17:17

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 07.04.2025 17:25

DOCUMENT ID:

rkQnDRvZ0yl

ENVELOPE ID:

HknvRDWA1g-rkQnDRvZ0yl

DOCUMENT NAME:

Revision 2024.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GÖRAN JOHANSSON goranjohanssonihenana@telia.com	 Signed Authenticated	09.04.2025 23:06 09.04.2025 23:04	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.220.168
2. GUNNE HÅKANSSON gunnehson@gmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2025 17:17 15.04.2025 14:10	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.206.44

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed