

Bostadsrättsföreningen Slätteräng i Svedala

Org.nr: 769636-0226

Årsredovisning 2024

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	15

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Slätteräng i Svedala, organisationsnummer 769636-0226, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens säte är i Svedala, Svedala Kommun.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018.

Ekonomisk plan registrerades år 2019.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018.

Föreningen saknar en aktuell underhållsplan, avsättning till fond för yttre underhåll görs enligt den ekonomiska planen

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firman tecknas av två i förening av ledamöterna.

Styrelse

Ordförande	Gustav Jordal
Ledamot	Cecilia Borglin
Ledamot	Sara Sherifali Svensson
Ledamot	Linda Ernberg
Ledamot	Andreas Dahlquist

Revisor

Auktoriserad revisor	Jenny Tobiaeson
----------------------	-----------------

Valberedning

Ingen valberedning har funnits 2024.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11.

Förvaltning

Avtal

Ekonomisk förvaltning

Fastighetsjour

Revision

Samfällighetsförening

Vatten

Lån

Rådgivning inom bostadsrättsförening

Lokal och fika till årsmöte

Leverantör

allabrf.se

Securitas

Revelino AB

Åkerbrukets samfällighetsförening

Svedala Kommun

Handelsbanken Trelleborg

Bostadsrätterna

Svedala kommun

Information om fastigheten

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos: Nordeuropa försäkring.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Fastighetsbeteckning: Svedala 306:282

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 2018-2019

Totalyta (m²):

2 070

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal
5 rok	18
Summa	18

Totalt antal bostadslägenheter:

18

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomfört underhåll	År	Kommentar
2 års besiktning	2021	Genomförd 2021 Q2
Grusstigen lades om	2021	Genomförd 2022 Q1
Service värmepumpar	2024	Utfärdat
Påfyllning av grus i grusgången (Snabbgrus)	2024	Utfärdat
Fasadtvätt samtliga hus (Husföretagen)	2024	Utfärdat
5 års-besiktning (Sustend)	2024	Utfärdat
Reservedelsfilter till värmepumparna (NIBE)	2024	Utfärdat
Lagning av glastak ovanför en entré (Magnussons Måleri & Entreprenad AB) (DesignTak i Småland AB)	2024	Utfärdat
Åtgärd av eluttag i badrum nedervåning (Göranssons Elservice)	2024	Utfärdat
Service och reparation av värmepannor (Zero Energi)	2024	Utfärdat
Återställning av vattenskada i ett hushåll (Ocab)(Parkettexperten)	2024	Utfärdat
Avloppsspolning (Avloppsjouren Sverige AB)	2024	Utfärdat

Medlemsinformation

36 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har 5 överlåtelser skett.
8 medlemmar har utträtt ur föreningen.
7 medlemmar har upptagits.
Medlemmar vid räkenskapsårets slut 35

35 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avgiftsändring

Månadsavgiften höjdes 2024 för första gången sedan föreningen stod nybyggd 2019.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Föreningen kr				
Nettoomsättning, tkr	1 277	1 148	1 163	1 161
Årsavgifter, tkr	1 161	1 074	1 074	1 074
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 298	- 133	4	40
Soliditet ¹ , %	67	67	67	66
Räntekänslighet	17.7	19.3	20	
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	90	93	92	

Föreningen, kr

Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	561	519	519	519
Skuldsättning / kvm totalyta	9 924	10 029	10 133	10 238
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	9 924	10 029	10 133	10 238
Energikostnad / kvm	57	51	39	
Sparande / kvm	77	157	223	

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	42 264 000	383 461	21 239	- 132 795	42 535 905
Resultatdisposition enligt stämman:					
Reservering fond för yttre underhåll		112 032	-112 032		0
Balanseras i ny räkning			- 132 795	132 795	0
Årets resultat				- 297 813	- 297 813
Belopp vid årets utgång	42 264 000	495 493	- 223 588	- 297 813	42 238 092

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 223 588
Årets resultat	- 297 813
Totalt	- 521 401

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	114 273
Anspråktagande av fond för yttre underhåll	- 84 975
Balanseras i ny räkning	- 550 699
Totalt	- 521 401

Upplysning vid förlust

Styrelsen har i uppgift att bevaka och planera för föreningens ekonomi. En bostadsrättsförening har inte som syfte att gå med vinst och får därmed gå med förlust så länge den klarar av att betala sina driftkostnader, räntor och beslutad amortering, samt lägger undan pengar för framtida underhållsbehov efter underhållsplan.

I årsredovisningen längre fram finner ni bland annat en kassaflödesanalys där föreningens kassaflöde presenteras. Föreningen har idag avskrivningar som påverkar årets resultat negativt. Detta i sig har ingen långvarig negativ inverkan på föreningens ekonomi. Föreningen har medel och tillgångar att betala sina kostnader/utgifter, likt ovan beskrivit, och har en plan för att bekosta framtida planerade underhållsåtgärder.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	2	1 276 538	1 148 172
Övriga rörelseintäkter	3	8 775	1 906

Summa rörelseintäkter		1 285 313	1 150 078
------------------------------	--	------------------	------------------

RÖRELSEKOSTNADER

Operativ drift och underhåll	4	-467 792	-288 103
Administration och förvaltning	5	-94 078	-59 653
Personalkostnader	6	-75 303	-68 995
Avskrivningar		-458 011	-458 011

Summa rörelsekostnader		-1 095 184	-874 762
-------------------------------	--	-------------------	-----------------

RÖRELSERESULTAT

		190 129	275 316
--	--	----------------	----------------

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 151	4
Räntekostnader och liknande resultatposter		-507 093	-408 115

Summa finansiella poster		-487 942	-408 111
---------------------------------	--	-----------------	-----------------

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

		-297 813	-132 795
--	--	-----------------	-----------------

RESULTAT FÖRE SKATT

		-297 813	-132 795
--	--	-----------------	-----------------

ÅRETS RESULTAT

		-297 813	-132 795
--	--	-----------------	-----------------

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7, 8	61 442 262	61 900 273
Summa materiella anläggningstillgångar		61 442 262	61 900 273
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		61 442 262	61 900 273
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	221 978
Övriga fordringar		106	1 643
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	61 637
Summa kortfristiga fordringar		106	285 258
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 456 669	1 538 085
Summa kassa och bank		1 456 669	1 538 085
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 456 775	1 823 343
SUMMA TILLGÅNGAR		62 899 037	63 723 616

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		42 264 000	42 264 000
Fond för yttre underhåll		495 493	383 461
Summa bundet eget kapital		42 759 493	42 647 461
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-223 588	21 239
Årets resultat		-297 813	-132 795
Summa fritt eget kapital		-521 401	-111 556
SUMMA EGET KAPITAL		42 238 092	42 535 905
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	9	20 542 318	13 695 804
Summa långfristiga skulder		20 542 318	13 695 804
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		20 542 318	13 695 804
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	9	0	7 063 514
Leverantörsskulder		36 873	22 040
Skatteskulder		19 100	13 920
Övriga skulder		9 625	24 763
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		53 029	367 670
Summa kortfristiga skulder		118 627	7 491 907
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		118 627	7 491 907
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		62 899 037	63 723 616

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	190 129	275 316
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	458 011	458 011
Summa	648 140	733 327
Erhållen ränta	19 151	4
Erlagd ränta	-507 093	-408 115
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	160 198	325 216
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring rörelsefordringar	285 152	162 283
Förändring rörelseskulder	-309 765	-16 464
Kassaflöde från den löpande verksamheten	135 585	471 035
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av banklån	-217 000	-217 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-217 000	-217 000
Årets kassaflöde	-81 415	254 035
Likvida medel vid årets början	1 538 085	1 284 050
Likvida medel vid årets slut	1 456 669	1 538 085

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	120 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 2. Nettoomsättning

Årsavgifter

Bostäder

2024

2023

1 160 676

1 074 384

Övriga intäkter

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter

Övriga intäkter

6 661

1 732

109 201

72 056

115 862

73 788

Totalt nettoomsättning

1 276 538

1 148 172

Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

Övriga ersättningar och intäkter

2024

2023

8 775

1 906

Totalt övriga rörelseintäkter

8 775

1 906

Not 4. Operativ drift och underhåll

Taxebundna kostnader

Vatten och avlopp

2024	2023
117 188	106 165

Funktionell anläggningsservice

Obligatoriska service- och besiktningsskostnader

Energideklaration

44 625	0
0	13 900

44 625	13 900
---------------	---------------

Köpta tjänster

Fastighetsskötsel

Bevakningskostnader

Övriga köpta tjänster

6 495	1 916
0	3 832
59 802	2 040

66 297	7 788
---------------	--------------

Övriga driftkostnader

Försäkring

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Samfällighetskostnader

57 147	52 186
12 140	6 960
50 850	68 850

120 137	127 996
----------------	----------------

Reparationer

Reparationer

34 571	32 254
--------	--------

Underhåll

Underhåll

84 975	0
--------	---

Totalt operativ drift och underhåll

467 792	288 103
----------------	----------------

Not 5. Administration och förvaltning

Medlems- och föreningsavgifter

Medlems- och föreningsavgifter

2024	2023
8 980	4 490

Ekonomisk förvaltning

Arvode ekonomisk förvaltning

Extra ekonomisk förvaltning

36 250	30 386
29 596	5 220

65 846	35 606
---------------	---------------

Revision

Revisionsarvode

13 063	11 375
--------	--------

Övriga kostnader

Bankkostnader

Övriga kostnader

3 334	3 664
2 855	4 518

6 189	8 182
--------------	--------------

Totalt administration och förvaltning

94 078	59 653
---------------	---------------

Not 6. Personalkostnader

Styrelsen

Styrelsearvode

2024

2023

57 300

52 500

Övrig intern förvaltning

Sociala kostnader

18 003

16 495

Totalt personalkostnader

75 303

68 995

Not 7. Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckningar

21 736 000

21 736 000

Summa:

21 736 000

21 736 000

Not 8. Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärden

64 000 000

64 000 000

Utgående anskaffningsvärden

64 000 000

64 000 000

Akkumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar

- 2 099 727

- 1 641 716

Årets avskrivningar

- 458 011

- 458 011

Utgående avskrivningar

-2 557 738

-2 099 727

Utgående redovisat värde

61 442 262

61 900 273

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde mark

1 214 000

696 000

1 214 000

696 000

Not 9. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Stadshypotek AB	2027-12-01	1,52 %	6 849 290	6 918 966
Stadshypotek AB	2026-06-01	3,06 %	6 846 514	6 921 386
Stadshypotek AB	2026-06-01	3,85 %	6 846 514	6 918 966
Summa skulder till kreditinstitut			20 542 318	20 759 318
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			0	-7 063 514
			20 542 318	13 695 804

Underskrifter

Signerad det datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Gustav Jordal
Ordförande

Cecilia Borglin
Ledamot

Sara Sherifali Svensson
Ledamot

Linda Ernberg
Ledamot

Andreas Dahlquist
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Jenny Tobiaeson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

02.06.2025 21:43

SENT BY OWNER:

Jonathan • 02.06.2025 14:55

DOCUMENT ID:

BylBB1msGll

ENVELOPE ID:

ryBH1Xofgl-BylBB1msGll

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Slätteräng
i Svedala.pdf

15 pages

SHA-512:

7c14f0deb0e25ab509581c767ed5baf418e7862c33dceb
e03c4e6d932fefc9659a95441e64c052285097040cf8b5
1521c3014e5afec7ffd1acb3f0697b3e49de

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Gustav Ricardo Antonio Jordal	 Signed	02.06.2025 14:56	eID	Swedish BankID (DOB: 1982/12/24)
gustav.jordal@gmail.com	Authenticated	02.06.2025 14:55	Low	IP: 217.65.132.35
Maria Cecilia Borglin	 Signed	02.06.2025 15:02	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/06/26)
cecilia.borglin@gmail.com	Authenticated	02.06.2025 15:00	Low	IP: 104.28.45.55
SARA SHERIFALI SVENSSON	 Signed	02.06.2025 15:12	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/05/09)
svensson_sara@yahoo.co.uk	Authenticated	02.06.2025 15:10	Low	IP: 155.4.129.133
LINDA MARIE THERESE ERNBERG	 Signed	02.06.2025 15:34	eID	Swedish BankID (DOB: 1983/05/31)
linda@ernberg.nu	Authenticated	02.06.2025 15:34	Low	IP: 83.187.183.159
Andreas Peter Ivan Dahlquist	 Signed	02.06.2025 21:40	eID	Swedish BankID (DOB: 1992/09/26)
andreasdahlqvist5@gmail.com	Authenticated	02.06.2025 21:40	Low	IP: 172.226.49.21
Jenny Anna-Maria Tobiaeson	 Signed	02.06.2025 21:43	eID	Swedish BankID (DOB: 1976/11/10)
jenny.tobiaeson@revelino.se	Authenticated	02.06.2025 21:41	Low	IP: 90.225.213.245

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

📎 Attachments

No attachments 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

 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