

ÅRSREDOVISNING

för

BRF Böda Sand Strandby 2

Org.nr. 769621-6261

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- kassaflödesanalys
- noter
- underskrifter

2
4
5
7
8
9

BRF Böda Sand Strandby 2

Org.nr. 769621-6261

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta föreningens fristående hus och till respektive hus hörande markområden (bostadsrätten) för nyttjande utan begränsning i tiden.

Medlemsinformation

Föreningen äger fastigheten Borgholm Böda Kronopark 2:188. Fastigheten är bebyggd med 15 fristående bostadsstugor som upplåts med bostadsrätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad och har ett taxeringsvärde om 13 470 kkr (13 470 kkr).

Aktuell underhållsplan finns.

Marken innehas med äganderätt och föreningen har inte del i en samfällighet.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (s.k äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen.

Föreningen redovisar en förlust varje år pga. avskrivningar som måste göras enl. lagen i vårt fall med 1 % av värdet på mark och byggnader blir ca 181 000: - kr per år värdet är på 18,1 miljoner. Föreningen höjer varje år månadsavgiften med 50: -kr mån ca 2,2 %. I dagsläget kommer föreningen bli tvingad att höja månadsavgiften till ägarna pga. fördyrande kostnader när det gäller Tjänsteavtal och Fastighetsskatten.

Ordinarie styrelseledamöter

Andreas Torneus Ordförande

Hans Lindbom Kassör

Linda Owesson Sekreterare

Revisor

Dan Mattsson Lekmannarevisor

Föreningen har under räkenskapsåret hållit en ordinarie föreningsstämma.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	405 000	396 000	387 000	342 000
Resultat efter finansiella poster	-147 863	-159 350	-224 817	-108 924
Soliditet (%)	92,96	92,85	93	93
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	675	660	645	
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100	90	72	
Skuldsättning (kr/kvm)	2 818	2 905	2 992	
Sparande (kr/kvm)	125	94	-15	
Räntekänslighet (%)	4	4	5	
Energikostnad (kr/kvm)	0	0	0	

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 600 kvadratmeter och totalyta uppgår till 600 kvadratmeter.

BRF Böda Sand Strandby 2

Org.nr. 769621-6261

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	26 720 000	0	288 963	0	-1 446 715
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			40 410		-40 410
Årets resultat					-147 863
Belopp vid årets utgång	26 720 000	0	329 373	0	-1 634 988

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-1 487 125
Årets resultat	-147 863
	-1 634 988
Förslag till disposition:	
Avsättning till reservfond	40 410
Balanseras i ny räkning	-1 675 398
	-1 634 988

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

BRF Böda Sand Strandby 2

Org.nr. 769621-6261

RESULTATRÄKNING

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter	2	405 000	396 000
Övriga rörelseintäkter		0	41 728
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		405 000	437 728
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-143 190	-176 370
Förvaltningskostnader		-166 654	-152 828
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-182 408	-182 408
Summa rörelsekostnader		-492 252	-511 606
Rörelseresultat		-87 252	-73 878
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		512	3 529
Räntekostnader och liknande resultatposter		-61 123	-89 001
Summa finansiella poster		-60 611	-85 472
Resultat efter finansiella poster		-147 863	-159 350
Resultat före skatt		-147 863	-159 350
Årets resultat		-147 863	-159 350

BRF Böda Sand Strandby 2

Org.nr. 769621-6261

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2025-12-31

2024-12-31

4

27 045 938

27 045 938

27 045 938

27 228 346

27 228 346

27 228 346

103 581

10 593

114 174

83 700

11 966

95 666

176 140

176 140

290 314

27 336 252

206 570

206 570

302 236

27 530 582

BRF Böda Sand Strandby 2

Org.nr. 769621-6261

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

26 720 000

26 720 000

Fond för yttre underhåll

329 373

288 963

Summa bundet eget kapital

27 049 373

27 008 963

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 487 125

-1 287 365

Årets resultat

-147 863

-159 350

Summa fritt eget kapital

-1 634 988

-1 446 715

Summa eget kapital

25 414 385

25 562 248

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

1 639 000

1 691 000

Summa långfristiga skulder

1 639 000

1 691 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

52 000

52 000

Skatteskulder

202 050

184 725

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

28 817

40 609

Summa kortfristiga skulder

282 867

277 334

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

27 336 252

27 530 582

BRF Böda Sand Strandby 2

Org.nr. 769621-6261

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-147 863	-159 350
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		182 408	182 408
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		34 545	23 058
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-18 508	-632
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		5 533	27 369
Kassaflöde från den löpande verksamheten		21 570	49 795
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-52 000	-52 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-52 000	-52 000
Förändring av likvida medel		-30 430	-2 205
Likvida medel vid årets början		206 570	208 775
Likvida medel vid årets slut		176 140	206 570

BRF Böda Sand Strandby 2

Org.nr. 769621-6261

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

Antal år

100

Not 2 Nettoomsättning

2025

2024

Årsavgifter

405 000

396 000

405 000

396 000

Övriga rörelseintäkter redovisas separat i resultaträkningen och ingår inte i nettoomsättningen.

Not 3 Personal

Föreningen har inte haft någon anställd personal. Till styrelsen har kostnadsersättning utgått med 16 300 kr (16 300kr).

Not 4 Byggnader och mark

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden

29 315 575

29 315 575

Utgående anskaffningsvärden

29 315 575

29 315 575

Ingående avskrivningar

-2 087 229

-1 904 821

Årets avskrivningar

-182 408

-182 408

Utgående avskrivningar

-2 269 637

-2 087 229

Redovisat värde

27 045 938

27 228 346

Taxeringsvärden

Mark

5 640 000

5 640 000

Byggnader

7 830 000

7 830 000

13 470 000

13 470 000

Not 5 Långfristiga skulder

2025-12-31

2024-12-31

Förfaller senare än 5 år

1 431 000

1 483 000

Föreningens lån till kreditinstitut har avtalad slutförfallodag år 2061.

Kortfristig del avser amorteringar som förfaller inom tolv månader från balansdagen.

Not 6 Ställda säkerheter

2025-12-31

2024-12-31

Fastighetsinteckningar

2 595 000

2 595 000

Not 7 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har föreningen inga eventualförpliktelser.

BRF Böda Sand Strandby 2

Org.nr. 769621-6261

NOTER

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) vid räkenskapsårets slut dividerade med den totala ytan (kvm) upplåten med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat justerat för årets avskrivningar samt avsättning till fond för yttre underhåll med avdrag för ianspråktagande ur fonden, dividerat med den totala ytan.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas i procent för att kompensera en ränteökning om 1 procentenhet.

Energikostnad

Föreningens bokförda kostnader för värme, el och vatten dividerade med total yta (kvm) upplåten med bostadsrätt och hyresrätt.

Årsavgift upplåten med bostadsrätt

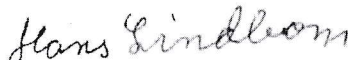
Föreningens debiterade årsavgifter från bostadsrätter under året dividerade med bostadsrättsytan.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

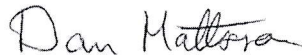
Föreningens intäkter från årsavgifter dividerade med föreningens totala rörelseintäkter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-01-21


Andreas Tornéus


Hans Lindbom


Linda Owesson



Min revisionsberättelse har lämnats den

2026-03-06

Dan Mattsson
Lekmannarevisor

Resultatrapport

250101
251231

240101
241231

RÖRELSENS INTÄKTER

Försäljning

3900 Övriga rörelseintäkter (gruppkonto)

405 000,00

396 000,00

Summa försäljning

405 000,00 100,00

396 000,00 90,47

Övriga rörelseintäkter

3995 Erhållet ackord på skulder av rörelsekaraktär

0,00

41 728,00

Summa övriga rörelseintäkter

0,00 0,00

41 728,00 9,53

SUMMA RÖRELSENS INTÄKTER

405 000,00 100,00

437 728,00 100,00

RÖRELSENS KOSTNADER

BRUTTOVINST

405 000,00 100,00

437 728,00 100,00

Övriga kostnader

5191 Fastighetsskatt/fastighetsavgift

-101 025,00

-101 025,00

5192 Fastighetsförsäkringspremier

-27 322,50

-23 574,50

5193 Fastighetsskötsel och förvaltning

-120 000,00

-120 000,00

5410 Förbrukningsinventarier

-14 622,00

0,00

5460 Förbrukningsmaterial

-221,00

-48 193,50

6390 Övriga riskkostnader

0,00

-3 576,75

6410 Styrelsearvoden som inte är lön

-16 300,00

-16 300,00

6420 Ersättningar till revisor

-2 000,00

-2 000,00

6530 Redovisningstjänster

-13 575,00

-11 769,00

6540 IT-tjänster

-4 875,00

0,00

6570 Bankkostnader

-900,00

0,00

6990 Övriga externa kostnader

-9 004,00

-2 759,00

Summa övriga kostnader

-309 844,50 -76,50

-329 197,75 -75,21

SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER

-309 844,50 -76,50

-329 197,75 -75,21

RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR

95 155,50 23,50

108 530,25 24,79

Avskrivningar

7821 Avskrivningar på byggnader

-182 408,00

-182 408,00

Summa avskrivningar

-182 408,00 -45,04

-182 408,00 -41,67

RESULTAT EFTER AVSKRIVNINGAR

-87 252,50 -21,54

-73 877,75 -16,88

Finansiella intäkter och kostnader

8311 Ränteintäkter från bank

512,40

3 528,70

8410 Räntekostnader för långfristiga skulder

-58 347,15

-86 151,02

8423 Räntekostnader för skatter och avgifter

-2 776,00

-2 850,00

Summa finansiella intäkter och kostnader

-60 610,75 -14,97

-85 472,32 -19,53

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-147 863,25 -36,51

-159 350,07 -36,40

8999 Årets resultat

-147 863,25 36,51

-159 350,07 36,40

Balansrapport

IB 250101

Förändring

UB 251231

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

1110	Byggnader	18 240 800,00		0,00		18 240 800,00	
1119	Ackumulerade avskrivningar på byggnader	-2 087 229,00		-182 408,00		-2 269 637,00	
1130	Mark	11 074 775,00		0,00		11 074 775,00	
Summa anläggningstillgångar		27 228 346,00	98,90	-182 408,00	0,04	27 045 938,00	98,94

Omsättningstillgångar

1630	Avräkning för skatter och avgifter (skattekonto)	83 700,00		19 881,00		103 581,00	
1790	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 965,50		-1 372,50		10 593,00	
1930	Företagskonto, checkkonto, affärskonto	0,20		1 057,00		1 057,20	
1940	Övriga bankkonton	206 570,35		-31 487,60		175 082,75	
Summa omsättningstillgångar		302 236,05	1,10	-11 922,10	-0,04	290 313,95	1,06

SUMMA TILLGÅNGAR

27 530 582,05	100,00	-194 330,10	0,00	27 336 251,95	100,00
----------------------	--------	--------------------	------	----------------------	--------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

2083	Medlemsinsatser	-26 720 000,00		0,00		-26 720 000,00	
2088	Fond för yttre underhåll	-288 963,00		-40 410,00		-329 373,00	
2091	Balanserad vinst eller förlust	1 287 364,64		199 760,07		1 487 124,71	
2099	Årets resultat	159 350,07		-11 486,82		147 863,25	
Summa eget kapital		-25 562 248,29	92,85	147 863,25	0,12	-25 414 385,04	92,97

Långfristiga skulder

2350	Andra långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 743 000,00		52 000,00		-1 691 000,00	
Summa långfristiga skulder		-1 743 000,00	6,33	52 000,00	-0,15	-1 691 000,00	6,19

Kortfristiga skulder

2513	Beräknad fastighetsskatt/fastighetsavgift	-184 725,00		-17 325,00		-202 050,00	
2960	Upplupna räntekostnader	-8 558,76		6 741,85		-1 816,91	
2990	Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-32 050,00		5 050,00		-27 000,00	
Summa kortfristiga skulder		-225 333,76	0,82	-5 533,15	0,03	-230 866,91	0,84

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

-27 530 582,05	100,00	194 330,10	0,00	-27 336 251,95	100,00
-----------------------	--------	-------------------	------	-----------------------	--------

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsmötet för Brf Böda Sand Strandby 2

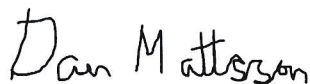
Det är styrelsen för Brf Böda Sand Strandby 2 som har ansvar för räkenskapshandlingar och förvaltning, samt att beslut på styrelsemöte ligger till grund för investeringar och kostnader.

Mitt ansvar är att uttala mig om räkenskapshandlingar och förvaltning.

Räkenskaper med verifikationer, balansrapport, resultatrapport och kassaberättelse är granskade för 2025-01 till 2025-12.

Jag som har granskat tillstyrker att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2025.

Göteborg 2026-03-06



Dan Mattsson