Bostadsrättsföreningen Östra Fageräng

Org.nr: 769613-9885

Årsredovisning 2024

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

Innehållsförteckning **Sida**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

HJGw52VNo1I-SJQvc2NNoJI

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Östra Fageräng, organisationsnummer 769613-9885, 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 Göteborg

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006.
Ekonomisk plan registrerades år 2007.
Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019.

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.

Styrelse

Ordförande	Per Flisberg
Ledamot	Anders Engström
Ledamot	Mattias Svensson Zackrisson
Suppleant	Johan Eklöv
Suppleant	Mathias Tillmar

Styrelsen har under året hållit 1 sammanträden.
Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna

Revisor

Revisor	Fiola Rexhepi Borevison
Revisorssuppleant	Magnus Emilsson Borevison

Föreningsstämma
Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-17.
På stämman deltog 8 medlemmar.

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	allabrf.se
Revisionsuppdrag	BoRevision i Sverige AB

Information om fastigheten
Fastighetsbeteckning: Kärra 7:81

Samfällighetsförening

Föreningen är medlem i Fagerängs samfällighetsförening och har andel på 30% i denna.

Föreningen har även en andel på 16% i en gemensamhetsanläggning med ändamålet att tillhandahålla inomkvartersgata, gästparkeringar, gångvägar, lekplats, grönytor, gatubelysning och stolpar, kall-, spill-och dagvattenledningar samt teknikutrymmen.

Försäkring
Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa

Föreningen disponerar tomten genom:
Äganderätt

Byggnadsår och ytor
Nybyggnadsår: 2007

Totalyta (m²): **1 806**

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal
4 rok	6
5 rok	10
Summa	**16**

Underhållsplan

Ingen underhållsplan finns upprättad i dagsläget.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Planerat underhåll	År	Kommentar
Ommålning	2019	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har inga händelser att rapportera från det gångna året.

Medlemsinformation

31 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har 0 överlåtelser skett.

31 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Föreningen kr				
Nettoomsättning, tkr	1 272	1 280	1 269	1 267
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 55	57	134	135
Föreningen %				
Soliditet[1], %	60	60	60	60
Räntekänslighet	11.9	11.9	12	
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	100	100	
Bostadsrätten kr				
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	703	705	702	685
Skuldsättning / kvm totalyta	8 358	8 419	8 480	8 541
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	8 358	8 419	8 480	8 541
Energikostnad / kvm	19	17	17	
Sparande / kvm	270	332	374	

[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.

HJGw52VNo1I-SJQvc2NNoJI

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	24 350 000	510 319	- 1 422 601	56 929	**23 494 647**
Resultatdisposition enligt stämman:					
Reservering fond för yttre underhåll		54 180	-54 180		**0**
Balanseras i ny räkning			56 929	- 56 929	**0**
Årets resultat				- 55 320	**- 55 320**
Belopp vid årets utgång	**24 350 000**	**564 499**	**- 1 419 852**	**- 55 320**	**23 439 327**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 1 419 852
Årets resultat	- 55 320
Totalt	**- 1 475 172**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	54 180
Balanseras i ny räkning	- 1 529 352
Totalt	**- 1 475 172**

Styrelsens yttrande vid förlust

Det negativa resultatet för året beror främst på ökade räntekostnader.
Föreningen har fortsatt ett positivt kassaflöde trots oförändrad årlig amortering. Styrelsen följer den ekonomiska utvecklingen i föreningen och kommer justera avgiften vid behov.

HJGw52VNo1I-SJQvc2NNoJI

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	*2*	1 272 242	1 279 915
Övriga rörelseintäkter		0	8
Summa Rörelseintäkter		**1 272 242**	**1 279 923**
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	*3*	-388 210	-348 602
Administration och förvaltning	*4*	-76 880	-51 521
Personalkostnader	*5*	-50 071	-48 822
Avskrivningar		-542 515	-542 515
Summa Rörelsekostnader		**-1 057 676**	**-991 460**
RÖRELSERESULTAT		**214 566**	**288 463**
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		41 073	4 132
Räntekostnader och liknande resultatposter		-310 959	-235 666
Summa Finansiella poster		**-269 886**	**-231 534**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-55 320**	**56 929**
RESULTAT FÖRE SKATT		**-55 320**	**56 929**
ÅRETS RESULTAT		**-55 320**	**56 929**

HJGw52VNo1I-SJQvc2NNoJI

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*6, 7*	35 075 958	35 618 473
Summa materiella anläggningstillgångar		**35 075 958**	**35 618 473**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**35 075 958**	**35 618 473**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		3 866 835	3 504 076
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 687	10 000
Kundfordringar		228 899	224 234
Summa kortfristiga fordringar		**4 124 421**	**3 738 310**
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 899	4 005
Summa kassa och bank		**2 899**	**4 005**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**4 127 320**	**3 742 314**
SUMMA TILLGÅNGAR		**39 203 278**	**39 360 788**

HJGw52VNo1I-SJQvc2NNoJI

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		24 350 000	24 350 000
Fond för yttre underhåll		564 499	510 319
Summa bundet eget kapital		**24 914 499**	**24 860 319**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 419 852	-1 422 601
Årets resultat		-55 320	56 929
Summa fritt eget kapital		**-1 475 172**	**-1 365 672**
SUMMA EGET KAPITAL		**23 439 327**	**23 494 647**
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	*8*	10 886 407	10 966 407
Summa långfristiga skulder		**10 886 407**	**10 966 407**
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		**10 886 407**	**10 966 407**
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	*8*	4 208 759	4 238 759
Leverantörsskulder		26 445	26 086
Skatteskulder		300 992	290 576
Övriga skulder		900	3 094
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		340 448	341 219
Summa kortfristiga skulder		**4 877 544**	**4 899 734**
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		**4 877 544**	**4 899 734**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**39 203 278**	**39 360 788**

HJGw52VNo1I-SJQvc2NNoJI

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		214 566	288 463
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		542 515	542 515
Summa		757 081	830 978
Erhållen ränta		41 073	4 132
Erlagd ränta		-310 959	-235 666
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		487 195	599 444
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring rörelsefordringar		97 314	-354 401
Förändring rörelseskulder		7 811	542 239
Kassaflöde från den löpande verksamheten		592 320	787 282
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Amortering av långfristiga skulder		-110 000	-110 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-110 000**	**-110 000**
Årets kassaflöde		482 320	677 282
Likvida medel vid årets början		**3 387 314**	**2 710 032**
Varav ABRF klientmedel vid årets slut		3 866 735	3 383 310
Likvida medel vid årets slut		**3 869 634**	**3 387 314**

HJGw52VNo1I-SJQvc2NNoJI

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

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

Mindre belopp periodiseras inte.

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	65

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

	2024	2023
Årsavgifter		
Bostäder	1 236 096	1 236 216
Övriga intäkter		
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	1 098	5 823
Debiterade vattenkostnader	33 759	37 881
Övriga intäkter	1 289	-5
	36 146	**43 699**
Totalt nettoomsättning	**1 272 242**	**1 279 915**

Not 3. Operativ drift och underhåll

	2024	2023
Taxebundna kostnader		
Vatten och avlopp	33 786	30 380
Sophämtning	38 117	53 093
	71 903	**83 473**
Övriga driftkostnader		
Försäkring	65 710	42 512
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	152 400	148 592
Samfällighetskostnader	72 000	67 200
	290 110	**258 304**
Reparationer		
Reparationer	26 197	6 825
Totalt operativ drift och underhåll	**388 210**	**348 602**

Not 4. Administration och förvaltning

	2024	2023
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	36 250	26 562
Extra ekonomisk förvaltning	11 720	4 436
	47 970	**30 998**
Revision		
Revisionsarvode	18 125	14 125
Övriga kostnader		
Bankkostnader	3 441	1 755
Övriga kostnader	7 344	4 643
	10 785	**6 398**
Totalt administration och förvaltning	**76 880**	**51 521**

Not 5. Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsen		
Styrelsearvode	38 100	37 150
Övrig intern förvaltning		
Sociala kostnader	11 971	11 672
Totalt personalkostnader	**50 071**	**48 822**

Not 6. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	16 095 000	16 095 000
Summa:	**16 095 000**	**16 095 000**

Obelånat pantbrev om 1 416 000 förvaras i Lantmäteriets ägararkiv.

HJGw52VNo1I-SJQvc2NNoJI

Not 7. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	41 650 675	41 650 675
Utgående anskaffningsvärden	**41 650 675**	**41 650 675**
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 6 032 202	- 5 489 687
Årets avskrivningar	- 542 515	- 542 515
Utgående avskrivningar	**-6 574 717**	**-6 032 202**
Utgående redovisat värde	**35 075 958**	**35 618 473**
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	23 028 000	24 124 000
Taxeringsvärde mark	18 832 000	17 712 000
	41 860 000	**41 836 000**

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Swedbank	2029-12-20	1,18 %	5 529 554	5 569 554
Swedbank	2026-09-25	1,01 %	5 436 853	5 476 853
Swedbank	2025-03-28	3,279 %	4 128 759	4 158 759
Summa skulder till kreditinstitut			**15 095 166**	**15 205 166**
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-4 208 759	-4 238 759
			10 886 407	**10 966 407**

HJGw52VNo1I-SJQvc2NNoJI

Underskrifter

Årsredovisningen har blivit digital signerad det datum som framgår av de digitala signaturerna

Per Flisberg
Ordförande

Anders Engström
Ledamot

Mattias Svensson Zackrisson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Borevison
Fiola Rexhepi
Revisor