Årsredovisning

för

Bostadsföreningen Hörnet 3

Org.nr. 769632-2168

Räkenskapsåret

2023-07-01 — 2024-06-30

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	**Sida**
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Underskrifter av årsredovisning	11

Årsredovisningen signerades av hela styrelsen 2024-10-31 kl 10:55 via Accountec Byråportal.

2c0955eeb6477b2e89314eaff29b9e29d6579334c9224d5fcd099e33874638f9

Styrelsen för Bostadsföreningen Hörnet 3 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelse kan även avse mark.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen äger fastigheten Växjö Hörnet 3 innehållande byggnader och mark. Föreningen har inga engagemang avseende samfälligheter. Underhållsplan för fastigheten uppdateras löpande i samband med planering av arbetsdagar.

Föreningen har sitt säte i Växjö.

Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt uppdragsavtal, handhafts av Categoria Group AB. Den interna kassaförvaltningen har handhafts av Amanda Eriksson. Stefan Fastighetsservice har fortsatt haft hand om fastighetsförvaltningen. Vid årets utgång var medlemsantalet 15 stycken fördelat på 13 stycken lägenheter. Fastigheten är försäkrad till fullvärde av Länsförsäkringar Kronoberg.

Föreningen har upprättat en underhållsplan.

Styrelsen består av följande:

Ordinarie ledamöter

Ordförande - Amanda Eriksson

Ledamot - Ebba Björnstad

Ledamot - Zackarias Vairagi

Ledamot - Hanna Svensson

Ledamot- Filippa Svensson

Suppleant

Suppleant - Hanna Berkesi

Revisor - Sara Paulin

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening. Styrelsen har inte beviljat någon lägenhetsöverlåtelser under året. De finns tre andrahandsuthyrningar sedan tidigare år och en som är nytillkommen detta år. Under året har styrelsen hållit ett protokollförda sammanträden samt en ordinarie föreningsstämma.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning - Växjö Hörnet 3

Adress - Bäckgatan 21

Byggår - 1929

Taxeringsvärde - 11 290 000 kr varav byggnadsvärde 6 885 671 kr

Lägenhetsfördelning - 13 lägenheter fördelat på 1 huskropp

Årsredovisningen signerades av hela styrelsen 2024-10-31 kl 10:55 via Accountec Byråportal.

2c0955eeb6477b2e89314eaff29b9e29d6579334c9224d5fcd099e33874638f9

Total boyta - 681 kvm

Fastighetens areal - 712 kvm

Categoria Group AB, som är auktoriserad via SRF, har anlitats för biträde med följande tjänster: bokföring, bokslut och årsredovisning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En andra höjning av avgifterna genomfördes på kort tid med 10 % i början av räkenskapsåret för att motverka effekterna av ränteläget.

En oväntat engångskostnad då man tvingats akut byta ut några fönster.

Bedömning av föreningens fortlevnadsförmåga

De negativa resultatet består till stor del av höga räntor samt ökade driftskostnder men även av den stora engångskostnaden för byte av fönster.

Då inga stora reparationskostnader finns inplanerade närmsta tiden och räntorna börja gå ned så ser föreningen inga svårigheter att finansiera sina framtida ekomomiska åtaganden. Om så krävs så finns en plan att genomföra ytterligare en höjning av avgifterna under 2025.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	735 534	631 083	593 474	593 239	672 143
Resultat efter finansiella poster	-198 720	-153 426	-10 435	30 212	-172 032
Balansomslutning	22 162 853	22 408 658	22 635 187	22 727 858	22 795 025
Soliditet (%)	64,99	65,16	65,00	65,00	64,00
Nyckeltal i kr/kvm boyta					
Årsavgift per kvm totalyta	880				
Skulder per kvm total intäktsyta	10 689				
Räntekänslighet (%)	12				
Energikostnad per kvm boyta	382				
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäker	85				
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	11 176				
Sparande per kvm	216				

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Balansomslutning: Bolagets tillgångar eller skulder inkluderat eget kapital

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsavgift per kvm totalyta: årsavgften dividerat med antal kvm upplåtna med bostadsrätt

Skulder per kvm total intäktsyta: Räntebärande skulder dividerat med föreningens totala yta

Räntekänslighet: Räntebärande skulder dividerat med intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm boyta: Värmel, El & vatten dividerat på boytan

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäker: Årsavgiften dividerat total omsättning

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder dividerat med kvm boyta

Sparande per kvm boyta: Årets resultat efter avskrivningar dividerat med kvm boyta

Årsredovisningen signerades av hela styrelsen 2024-10-31 kl 10:55 via Accountec Byråportal.

Förändringar i eget kapital (EK)

	Insatser	Fond för fastighetsunderhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	14 694 300	50 000	11 548	-153 426	-141 878
Fondavsättning omf FÅ resulat	0	10 000	-10 000	0	-10 000
Resultatdispositionen enl. beslut av årstämman	0	0	-153 426	153 426	0
Årets resultat	0	0	0	-198 720	-198 720
Belopp vid årets utgång	14 694 300	60 000	-151 878	-198 720	-350 598

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-151 878
Årets resultat	-198 720
Summa	-350 598

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Ett belopp motsvarande minst 0,1 % av taxeringsvärdet på föreningens hus	10 000
Balanseras i ny räkning	-360 598
Summa	-350 598

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 0 kr, vilket motsvarar 0 kr per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelning skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen har gjort bedömningen att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till dom krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet, och bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Den förslagna vinstutdelningen är därför förenlig med vad som anges i aktiebolagslagen 17 kap. 3§ andra och tredje styckena.

Årsredovisningen signerades av hela styrelsen 2024-10-31 kl 10:55 via Accountec Byråportal.

2c0955eeb6477b2e89314eaff29b9e29d6579334c9224d5fcd099e33874638f9

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseresultat			
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	735 534	631 083
Övriga rörelseintäkter	3	0	15 168
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**735 534**	**646 251**
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	4	-508 697	-516 666
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-79 788	-79 788
Summa rörelsekostnader		**-588 485**	**-596 454**
Rörelseresultat		**147 049**	**49 797**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		917	34
Räntekostnader och liknande resultatposter		-346 686	-203 256
Summa finansiella poster		**-345 769**	**-203 222**
Resultat efter finansiella poster		**-198 720**	**-153 425**
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner			-1
Summa bokslutsdispositioner			**-1**
Resultat före skatt		**-198 720**	**-153 426**
Årets resultat		**-198 720**	**-153 426**

Årsredovisningen signerades av hela styrelsen 2024-10-31 kl 10:55 via Accountec Byråportal.

2c0955eeb6477b2e89314eaff29b9e29d6579334c9224d5fcd099e33874638f9

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	21 893 237	21 973 025
Summa materiella anläggningstillgångar		**21 893 237**	**21 973 025**
Summa anläggningstillgångar		**21 893 237**	**21 973 025**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	0
Övriga fordringar		15 403	27
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 932	36 568
Summa kortfristiga fordringar		**40 335**	**36 595**
Kassa och bank			
Kassa och bank		229 282	399 038
Summa kassa och bank		**229 282**	**399 038**
Summa omsättningstillgångar		**269 616**	**435 633**
SUMMA TILLGÅNGAR		**22 162 853**	**22 408 658**

Årsredovisningen signerades av hela styrelsen 2024-10-31 kl 10:55 via Accountec Byråportal.

2c0955eeb6477b2e89314eaff29b9e29d6579334c9224d5fcd099e33874638f9

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 694 300	14 694 300
Fond för yttre underhåll		60 000	50 000
Summa bundet eget kapital		**14 754 300**	**14 744 300**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-151 878	11 548
Årets resultat		-198 720	-153 426
Summa fritt eget kapital		**-350 598**	**-141 878**
Summa eget kapital		**14 403 702**	**14 602 422**
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut	6	7 528 472	7 610 516
Summa långfristiga skulder		**7 528 472**	**7 610 516**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	82 044	82 044
Leverantörsskulder		26 480	43 934
Skatteskulder		48 367	23 917
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		73 788	45 825
Summa kortfristiga skulder		**230 679**	**195 720**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**22 162 853**	**22 408 658**

Årsredovisningen signerades av hela styrelsen 2024-10-31 kl 10:55 via Accountec Byråportal.

2c0955eeb6477b2e89314eaff29b9e29d6579334c9224d5fcd099e33874638f9

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalys	Not	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		147 049	49 797
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.			
Avskrivningar och nedskrivningar		79 788	79 788
Erhållen ränta		917	34
Erlagd ränta		-346 686	-203 256
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		-3 740	-26 255
Ökning/minskning leverantörsskulder		-17 454	14 399
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder		52 414	47 051
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**-87 712**	**-38 442**
Finansieringsverksamheten			
Amortering av skuld		-82 044	-82 044
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-82 044**	**-82 044**
Årets kassaflöde		**-169 756**	**-120 486**
Likvida medel vid årets början		399 038	519 524
Likvida medel vid årets slut		**229 282**	**399 038**

Årsredovisningen signerades av hela styrelsen 2024-10-31 kl 10:55 via Accountec Byråportal.

2c0955eeb6477b2e89314eaff29b9e29d6579334c9224d5fcd099e33874638f9

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	År
Byggnader	
Fastighet	200

Not 2 – Nettoomsättning

Nettoomsättning	2024-06-30	2023-06-30
Månadsavgifter	626 740	540 634
Lokalhyror	0	36 034
Vidarefakturerade kostnader	108 797	54 415
Summa	735 537	631 083

Not 3 – Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter per intäktsslag

Intäktsslag	2024-06-30	2023-06-30
Erhållna offentliga bidrag	0	15 168

Not 4 – Övriga rörelsekostnader

Övriga rörelsekostnader per kostnadsslag

Kostnadsslag	2024-06-30	2023-06-30
El	61 031	158 973
Värme	163 080	88 214
Vatten & avlopp	35 730	38 452
Renhållning & sophantering	28 780	28 772
Fastighetsskatt /kommunal fastighetsavgift	24 450	23 917
Fastighetsförsäkring	14 480	13 788
Fastighetsskötsel	57 321	58 784
Bankkostnad	1 500	1 000

Årsredovisningen signerades av hela styrelsen 2024-10-31 kl 10:55 via Accountec Byråportal.

2c0955eeb6477b2e89314eaff29b9e29d6579334c9224d5fcd099e33874638f9

Kostnadsslag	2024-06-30	2023-06-30
Administrationskostnader	47 950	36 219
Övrigt	74 375	68 547
Summa	508 697	516 666

Not 5 – Byggnader och mark

Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	22 465 051	22 465 051
Utgående anskaffningsvärden	**22 465 051**	**22 465 051**
Ingående avskrivningar	-492 026	-412 238
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-79 788	-79 788
Utgående avskrivningar	**-571 814**	**-492 026**
Utgående uppskrivningar	**-571 814**	**-492 026**
Ingående nedskrivningar	0	0
Utgående nedskrivningar	**0**	**0**
Redovisat värde	**21 893 237**	**21 973 025**

Not 6 – Övriga skulder till kreditinstitut

Egen fritext

Övriga skulder till kreditinstitut	2024-06-30	2023-06-30
Sparbanken Eken AB, Lånenr 897-7, 3 månder 4,84 % (FÅ 4,04%)	2 536 727	2 564 075
Sparbanken Eken AB, Lånenr 895-1, 3 år, 2026-04-25, 4,56%	2 536 727	2 564 075
Sparbanken Eken AB, Lånenr 898-5, 5 år, 2028-04-24, 4,28 %	2 537 062	2 564 410
Summa	7 610 516	7 692 560
Varav kortfristig del 1 år	-82 044	-82 044
Summa	7 528 472	7 610 516
Skulder långfristig del 1-5 år från balansdagen	-328 176	-328 176
Summa skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen	7 200 296	7 282 340

Not 7 – Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	10 654 000	10 654 000
Summa ställda säkerheter	**10 654 000**	**10 654 000**

Not 8 – Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ny hyresgäst tillträtt lokalen under hösten. Hyreshöjning komme att ske under hösten.

Årsredovisningen signerades av hela styrelsen 2024-10-31 kl 10:55 via Accountec Byråportal.

2c0955eeb6477b2e89314eaff29b9e29d6579334c9224d5fcd099e33874638f9

Underskrifter av årsredovisning

Ort

Växjö

Amanda Eriksson

2024-10-30

Styrelseordförande / Styrelseledamot

Ebba Björnstad

2024-10-30

Styrelseledamot

Zackarias Vairagi

2024-10-30

Styrelseledamot

Hanna Svensson

2024-10-30

Styrelseledamot

Filippa Svensson

2024-10-30

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024-10-31

Sara Paulin

Auktoriserad revisor

Årsredovisningen signerades av hela styrelsen 2024-10-31 kl 10:55 via Accountec Byråportal.

accountec

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: Årsredovisning 2024-06-30.pdf
Checksumma: 2c0955eeb6477b2e89314eaff29b9e29d6579334c9224d5fcd099e33874638f9
Skickad: 2024-10-29 kl 20:34

Underskrift av årsredovisningen

Digitalt signerad av: AMANDA KRISTINA ERIKSSON
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2024-10-29 kl 21:44

Digitalt signerad av: EBBA BJÖRNSTAD
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2024-10-30 kl 10:25

Digitalt signerad av: Samdri Zackarias Tahin Vairagi
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2024-10-30 kl 15:21

Digitalt signerad av: Eva Hanna Viktoria Svensson
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2024-10-31 kl 08:56

accountec

Digitalt signerad av:	FILIPPA SVENSSON
Identifikationstyp:	BankID
Signering skedde:	2024-10-31 kl 09:59

Digitalt signerad av:	SARA ANNA LINNÉA PAULIN
Identifikationstyp:	BankID
Signering skedde:	2024-10-31 kl 10:55

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