

# Årsredovisning

för

## Bostadsrättsföreningen Sandåsparken

769626-7249

Räkenskapsåret

2024

BS ab 65

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sandåsparken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen Sandåsparken är en ekonomisk förening och har för ändamål att i föreningens fastighet upplåta lägenheter och parhus med bostadsrätt. Föreningen bildades 2013-07-30 och består av 6 parhus och 12 lägenheter. Bostadsrättsföreningen Sandåsparken är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

#### Förvaltning

Föreningen förvaltar fastigheten **Björnhovda 25:389** med äganderätt.

**Björnhovda 25:389** omfattar ca 7600 kvm och består av 12 lägenheter i sex hus, sju enskilda förrådsbyggnader samt ett garage med sop-/teknikum. Därutöver omfattas kör- och gångvägar, parkeringsplatser inklusive kommunikationsytor, dagvattenledningar med tillhörande tekniska anläggningar fram till kommunal dagvattenledning samt belysning, armatur och ledningar i övrigt.

Markanläggning i form av gräsytor med växter, plank, flaggstång och stenmur ingår även.

Under körbanor, p-platser och garageplan finns även en fornlämning (boplatsoområde L1955:2650).

Fastigheten belastas av servitut till förmån för Skogsby 7:8.

Fastigheten belastas av skötsel av del av Björnhovda 25:2 "Hållbarplats". Avtal med Mörbylånga kommun 2024-10-25.

#### Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2013-07-30 med revidering 2015-11-03, 2018-06-08 (vid extra föreningsstämmor) och den ekonomiska planen 2013-12-11.

#### Styrelse

Styrelsen har enligt stadgarna sitt säte i Mörbylånga kommun.

Styrelsen har sedan föreningsstämman den 15 februari 2024 haft följande sammansättning:

Hans-Ove Görtz	Ledamot	Ordförande vald t o m. 2025
Lena Sjölinger	Ledamot	Sekreterare vald t o m. 2025
Bo Sjölin	Ledamot	vald t o m. 2024
Mårten Klinth	Suppleant	vald t o m. 2024
Helen Lund	Suppleant	vald t o m. 2024

Stig Danielsson      Revisor      (Ekonomihuset på Öland AB)

Ingegärd Savetun      Revisorsuppleant

Styrelsen har 2024 hållit två protokollförda extra sammanträde och sex protokollförda ordinarie sammanträden.

### Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan som finns att ta del av hos styrelsen.

### Verksamhet

Vi har genom förfrågan upphandlat följande:

#### **Ekonomisk förvaltning:**

Ekonomihuset på Öland AB, UC Affärsfakta AB

#### **Föreningen har följande försäkringar:**

Försäkring fastighet: Dina försäkringar Öland.

#### **Styrelsen har tagit initiativ och beslutat om:**

Ekonomisk uppföljning 2024 samt budget för 2025.

Höjd månadsavgift 2024.

Rengöring och kontroll av alla ventilationssystem och kontroll av värmesystemen i föreningen.

Underhållsplanen uppdaterats.

Efter genomförd garantibesiktning 2016 återstår följande arbeten; problem med en värmepump.

Informationsmöte med samtliga medlemmar har avhållits vid två tillfällen.

Vår- och höststädning med grillning i april och september genomfördes. Föreningen har anskaffat partytält och infartsbock samt erhållit ny köksinredning mm. i 59l.

Efter påkörning av sopbil på soprumsgavel i april - medverkade styrelsen för att få offert på arbete - samt att skadan betalades av Kretslopp Sydost samt av deras försäkring och som praktiskt åtgärdades i oktober.

Bostadsrättsföreningen Sandåsparkens adress är c/o H-O Görtz, S. Sandåsgatan 59B, 386 34 Färjestaden.

### Löner & ersättningar

Styrelsen har inte haft arvoden.

### Bokslut

Föreningen har långfristiga skulder om 9 117 000 kr vid Ölands Bank.

Föreningen har bankkonto på Ölands Bank.

BS ab Leo

Föreningen har sitt säte i Mörbylånga Kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Årsavgifter	669	625	596	596
Resultat efter finansiella poster	-104	-84	-20	-33
Soliditet (%)	62,83	62,86	62,87	62,85
Lån, kr/m <sup>2</sup>	9 196,00	9 238,00	9 280,00	9 322,00
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	672,00	628,00	0,00	0,00
Sparande kr/m <sup>2</sup>	68,00	89,00	0,00	0,00
Räntekänslighet (%)	13,69	14,71	0,00	0,00
Energikostnad kr/m <sup>2</sup>	86,00	86,00	0,00	0,00

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Beräkningsgrund 996 m<sup>2</sup>.

Det har efter lagändring tillkommit nya nyckeltal från 2023 som information i bostadsrättsföreningars årsredovisning, därav inga jämförelsetal tidigare år.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	15 840 000	135 000	-169 732	-83 510	15 721 758
Avsättning yttre fond		50 000	-50 000		0
Disposition av föregående års resultat:			-83 510	83 510	0
Årets resultat				-104 214	-104 214
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>15 840 000</b>	<b>185 000</b>	<b>-303 242</b>	<b>-104 214</b>	<b>15 617 544</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-303 242
årets förlust	-104 214
	<b>-407 456</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-407 456
	<b>-407 456</b>

BS ds 65

### Upplysning vid förlust

En bostadsrättsförening ska tillämpa årsredovisningslagen. Bokföringsnämnden har befogenhet att lämna allmänna råd som enligt god redovisningssed ska följas. Ett sådant allmänt råd är att en bostadsrättsförening ska tillämpa linjär avskrivning, vilket innebär att anskaffningsvärdet på byggnaden ska skrivas av linjärt under byggnadens nyttjandetid. Ett annat allmänt råd är att en stor del av åtgärderna på byggnaden ska kostnadsföras direkt.

Det förstnämnda rådet innebär att bostadsrättsföreningen årligen ska skriva av ett belopp om 158 400 kr på byggnaden, vilket belastar resultaträkningen.

Föreningen har följt detta allmänna råd, vilket innebär att föreningen visar ett redovisningsmässigt underskott. Detta betyder inte att föreningen har dålig ekonomi. Denna bostadsrättsförening har god ekonomi grundad på ett stabilt kassaflöde och att föreningens byggnader är i gott skick.

Mot bakgrund av

- att bostadsrätthavarna har ansvaret för lägenhetens inre
- att föreningen har en underhållsplan och yttre fond
- att föreningens bundna kapital inte minskar när en bostadsrätthavare lämnar föreningen, utan bostadsrätthavaren tillgodoförs i stället ersättning när han eller hon säljer sin bostadsrätt

har föreningen höjt avgifterna 2024 men inte funnit skäl till att ta ut extra avgift för att täcka det redovisningsmässiga underskottet.

Framtida underhåll enligt underhållsplan beräknas finansieras med egna bankmedel och vid behov kan man även behöva ta nya banklån.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Årsavgifter		669 167	625 392
Övriga rörelseintäkter		28 308	30 550
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>697 475</b>	<b>655 942</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader/drifstkostnader	2	-326 272	-291 510
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-171 756	-171 756
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-498 028</b>	<b>-463 266</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>199 447</b>	<b>192 676</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29 244	24 584
Räntekostnader och liknande resultatposter		-332 905	-300 770
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-303 661</b>	<b>-276 186</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-104 214</b>	<b>-83 510</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-104 214</b>	<b>-83 510</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-104 214</b>	<b>-83 510</b>

BS as lca

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	23 763 600	23 922 000
Byggnadsinventarier	4	88 881	102 237
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>23 852 481</b>	<b>24 024 237</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>23 852 481</b>	<b>24 024 237</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 080	28 569
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>18 080</b>	<b>28 569</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		987 894	955 990
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>987 894</b>	<b>955 990</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 005 974</b>	<b>984 559</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>24 858 455</b>	<b>25 008 796</b>

RS ch 605

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		15 840 000	15 840 000
Fond för yttre underhåll	5	185 000	135 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>16 025 000</b>	<b>15 975 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-303 242	-169 732
Årets resultat		-104 214	-83 510
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-407 455</b>	<b>-253 242</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>15 617 545</b>	<b>15 721 758</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	9 117 000	9 159 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 117 000</b>	<b>9 159 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		42 000	42 000
Leverantörsskulder		-122	6 505
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	82 032	79 533
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>123 910</b>	<b>128 038</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>24 858 455</b>	<b>25 008 796</b>

BS ab bo



<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		199 448	192 676
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		171 756	171 756
Erhållen ränta		39 979	8 341
Erlagd ränta		-330 406	-298 005
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>80 777</b>	<b>74 768</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-246	199
Förändring av leverantörsskulder		-6 627	-602
Förändring av kortfristiga skulder		0	-7 105
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>73 904</b>	<b>67 260</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-42 000	-42 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-42 000</b>	<b>-42 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>31 904</b>	<b>25 260</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		955 990	930 730
Likvida medel vid årets slut		987 894	955 990

BS db led

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Byggnadsinventarier	15 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgifter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvadratmeter

Årsavgifter dividerat med den totala ytan i föreningen.

Lån per kvadratmeter

Föreningens sammanlagda räntebärande skulder dividerat med den totala ytan i föreningen.

Sparande per kvadratmeter

Årets resultat + avskrivningar dividerat med den totala ytan i föreningen.

Räntekänslighet (%)

Föreningens låneskuld dividerat med årsavgifter.

Energikostnad per kvadratmeter

Uppvärmning-, el- och vatten och avlopps kostnader dividerat med totala ytan i föreningen.

Beräkningsgrund - total boyta i föreningen 996 m<sup>2</sup>.

BS as 60

## Not 2 Övriga externa kostnader/drifstkostnader

	2024	2023
Vatten och avlopp	67 193	68 307
Städning och renhållning	25 412	31 523
Reparationer och underhåll	108 293	60 920
Elkostnader	18 032	16 906
Förbrukningsmaterial	5 465	2 332
Företagsförsäkringar	37 470	36 339
Redovisning	45 746	34 392
Bankkostnader	1 630	1 632
Förbrukningsinventarier	4 322	32 992
Övrigt	12 709	6 167
	<b>326 272</b>	<b>291 510</b>

## Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 440 000	25 440 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 440 000</b>	<b>25 440 000</b>
Ingående avskrivningar	-1 518 000	-1 359 600
Årets avskrivningar	-158 400	-158 400
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 676 400</b>	<b>-1 518 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>23 763 600</b>	<b>23 922 000</b>
Taxeringsvärden byggnader	9 528 000	8 550 000
Taxeringsvärden mark	2 268 000	1 812 000
	<b>11 796 000</b>	<b>10 362 000</b>
Bokfört värde byggnader	14 163 600	14 322 000
Bokfört värde mark	9 600 000	9 600 000
	<b>23 763 600</b>	<b>23 922 000</b>

RS as led

**Not 4 Byggnadsinventarier**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	200 350	200 350
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>200 350</b>	<b>200 350</b>
Ingående avskrivningar	-98 113	-84 757
Årets avskrivningar	-13 356	-13 356
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-111 469</b>	<b>-98 113</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>88 881</b>	<b>102 237</b>

**Not 5 Yttre fond**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående balans	135 000	85 000
Avsättning till yttre fond enligt föreningens underhållsplan	50 000	50 000
Uttag fond - reparation/underhåll målning	0	0
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>185 000</b>	<b>135 000</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	8 949 000	8 991 000
	<b>8 949 000</b>	<b>8 991 000</b>

**Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna utgiftsräntor	28 915	26 416
Förutbetalda månadsavgifter	51 117	51 117
Bokslutskostnader	2 000	2 000
	<b>82 032</b>	<b>79 533</b>

**Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga kända väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

BS ab let

Färjestaden 5/2-25



Hans-Ove Görtz  
Ordförande



Bo Sjölin



Lena Sjölinger

Min revisionsberättelse har lämnats

Stig Danielsson  
Revisor