

ÅRSBOKSLUT

**Bostadsrättsföreningen
Annelund**

2023-09-01 – 2024-08-31

Föreningens medlemmar kallas till

ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

Tid: Torsdag den 7/11 kl 18.00

Plats: Folkets Hus Skärblacka

Dagordning

- 1 Stämmans öppnande.
- 2 Val av ordförande vid stämman.
- 3 Upprättning av förteckning över närvarande medlemmar
- 4 Fastställande av dagordning
- 5 Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet
- 6 Fråga om kallelse behörigen skett
- 7 Styrelsens årsredovisning
- 8 Revisorernas berättelse
- 9 Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
- 10 Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- 11 Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
- 12 Fråga om arvoden
- 13 Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 14 Val av två revisorer och revisorssuppleanter
- 15 Val av valberedning
- 16 Övriga ärenden
- 17 Stämmans avslutning

Årsredovisning

Brf. Annelund

725000-0440

Styrelsen för Brf. Annelund får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	6
- Underskrifter	6 - 7

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningens egendom omfattar fastigheten Kullerstad-Åby 1:121 med adressFolketshusvägen 8-12, som uppfördes under åren 1962-63. Fastigheterna består av

55 lägenheter med en yta av 3.146 kvm, samt lokaler med en yta av 159 kvm.

Lägenheterna fördelar sig på 12 st 1 r o k, 27 st 2 r o k och 16 st 3 r o k.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom IF skadeförsäkringar.

Årsavgiften uppgår till 497 kr/kvm.

Årets kostnad för reparation och underhåll uppgår till 98.304 kronor (exkl. engångsposter) och avser löpande underhåll.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Ordförande: Mats Hultgren

Ledamot: Patrik Andersson

Ledamot: Emma Peres

Ledamot: Tommy Dahlström

Ledamot: Richard Zwedberg

Ledamot: Fanny Ågren

Suppleant: Leif Nordh

Suppleant: Mikael Janik

Revisor: Pär Fridström

Revisor: Jan Väre

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har renovering av taken genomförts till en kostnad av 1.685.000 kronor.

Dessutom har det skett en extra debitering från Skärblacka vägförening, som också förhoppningsvis är av engångskaraktär (118.800 kr).

Årets resultat är alltså väldigt påverkat av dessa två poster. Undantar man dessa, så hade resultatet varit positivt med 561.062 kronor. Då kommande år inte ser ut att påverkas av några större investeringar/renoveringar, så ser föreningens ekonomi väldigt stabil och ljus ut.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2309-2408	2209-2308	2109-2208	2009-2108
Nettoomsättning	1 640	1 639	1 577	1 420
Resultat efter finansiella poster	-1 243	422	174	175
Soliditet %	82	88	87	87
Balansomslutning	1 765	3 056	2 587	2 389
Avkastning på eget kapital %	-86	16	8	8
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	497	497	475	430
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	95	95	95	95
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	176	170	163	159
Sparande (kr) per kvadratmeter	178	134	55	56

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	300 865	1 960 627	422 134
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>			
Balanseras i ny räkning		422 134	-422 134
Årets resultat			-1 242 738
Belopp vid årets utgång	300 865	2 382 762	-1 242 738

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 382 762
Årets resultat	-1 242 738
<i>Summa</i>	<i>1 140 024</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 140 024
<i>Summa</i>	<i>1 140 024</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ANNELUND

Org nr 725000-0440

RESULTATRÄKNINGAR

Resultaträkning	Not	2023-09-01 --2024-08-31	2022-09-01 --2023-08-31
Månadsavgifter		1 562 172	1 562 172
Lokalhyror		52 100	52 000
Övriga intäkter		25 645	24 723
Summa intäkter		1 639 917	1 638 895
<i>Rörelsens kostnader</i>			
El, renhållning, vattenkostnad		-268 706	-230 567
Uppvärmning		-352 715	-359 789
Fastighetsskötsel & Förvaltning		-67 907	-59 703
Årets kostnad för reparationer		-217 105	-174 404
Renovering av tak, engångskostnad		-1 685 000	0
Försäkringskostnad		-42 638	-40 106
Fastighetsskatt		-61 806	-61 806
Bredband		-34 860	-34 860
Övriga externa kostnader		-37 329	-85 530
Personalkostnader	1	-168 921	-209 562
		-2 936 987	-1 256 327
Rörelseresultat		-1 297 070	382 568
<i>Resultat från finansiella investeringar</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande		54 332	39 566
		54 332	39 566
Räntekostnader och liknande		0	0
		0	0
Resultat efter finansiella poster		-1 242 738	422 134
Årets resultat		-1 242 738	422 134

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ANNELUND

Org nr 725000-0440

BALANSRÄKNINGAR

Balansräkning	Not	2024-08-31	2023-08-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	2	0	0
Mark		70 400	70 400
		70 400	70 400
Summa anläggningstillgångar		70 400	70 400
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		6	2 034
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3	91 490	60 245
		91 496	62 279
<i>Kassa och bank</i>	5	1 603 016	2 922 878
Summa omsättningstillgångar		1 694 512	2 985 157
Summa tillgångar		1 764 912	3 055 557
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		300 865	300 865
		300 865	300 865
<i>Fritt eget kapital</i>			
Dispositionsfond		2 382 761	1 960 627
Årets resultat		-1 242 738	422 134
		1 140 023	2 382 761
Summa eget kapital		1 440 888	2 683 626
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	1 460
Skatteskulder		7 009	19 560
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4	317 015	350 911
Summa kortfristiga skulder		324 024	371 931
Summa eget kapital och skulder		1 764 912	3 055 557

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning mindre företag (K2).

Not 1 Personal		
	2023/2024	2022/2023
Löner och ersättningar		
Styrelse	55 350	65 100
Vicevärdsarvode	37 000	37 000
Löner o.dyl till anställda	42 750	56 025
Ersättning till revisorer	3 300	3 300
	138 400	161 425
Sociala kostnader		
Övriga sociala kostnader	30 521	47 937
	30 521	47 937
Not 2 Byggnader och mark		
	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärde	5 647 175	5 647 175
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 647 175	5 647 175
Ingående avskrivningar	-5 576 775	-5 576 775
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 576 775	-5 576 775
Utgående planenligt restvärde*	70 400	70 400
* Planenligt restvärde avser markvärde som ej är avskrivningsbart.		
Taxeringsvärden		
Byggnader	15 962 000	15 962 000
Mark	4 031 000	4 031 000
	19 993 000	19 993 000
Not 3 Förutbetalda kostn. och upplupna intäkter		
	2024-08-31	2023-08-31
Förutbetald fastighetsförsäkring	28 507	28 149
Återbetalning vattenkostnad	33 951	0
Upplupen ränteintäkt	29 032	32 096
Summa	91 490	60 245
Not 4 Upplupna kostnader		
	2024-08-31	2023-08-31
Upplupen lönekostnad, arvoden, soc. avgifter	168 921	207 391
Upplupna förbrukningsavgifter	17 423	15 575
Förutbetalda årsavgifter	130 671	127 945
Summa	317 015	350 911

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

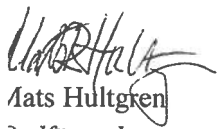
Not 5 Likvida medel

	2024-08-31	2023-08-31
Postgiro	210 663	444 927
Handelsbanken	16 446	9 439
SBAB, rörlig ränta	1 375 907	2 468 512
Belopp vid årets slut	1 603 016	2 922 878

Not 6 Ställda panter

	2024-08-31	2023-08-31
Uttagna fastighetsinteckningar	4 307 000	4 307 000
Inteckningar i eget förvar	-4 307 000	-4 307 000
	0	0

Skräddarbläckan den 14/10 2024



Mats Hultgren
Ordförande



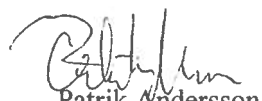
Emma Peres
Ledamot



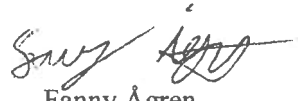
Tommy Dahlström
Ledamot



Richard Zwedberg
Ledamot

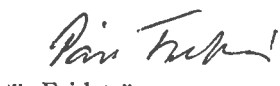


Patrik Andersson
Ledamot

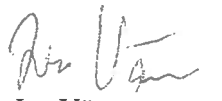


Fanny Ågren
Ledamot

För revisionsberättelse har avgivits den 6/10 2024.



Pär Fridström
Föreningsrevisor



Jan Väre
Föreningsrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till Föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Annelund i Skärblacka
Org.nr 725000-0440

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Annelund i Skärblacka för år 2023-09-01—2024-08-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Skärblacka den 6 / 10 2024



Pär Fridström
Föreningsrevisor



Jan Väre
Föreningsrevisor