

ÅRSREDOVISNING 2024

för Bostadsrättsföreningen Reparatören i Vinslöv.
Org.nr 737000-0445

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Reparatören får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2024.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Hässleholm Reparatören 1. Fastigheten består av 18 lägenheter med en total lägenhetsyta av 1130 kvm. Fastigheten har ett taxeringsvärde å kronor 7.111.000. Fastighetsförsäkringen, som är tecknad i Trygg Hansa Försäkringar gäller för fullvärde.

Birgitta Olsson har enligt avtal skött föreningens förvaltning.
Under året har hållits ordinarie föreningsstämma den 27 mars 2024 i Sparbanken Göinges lokaler.

Styrelsen har bestått av följande ledamöter:

Helen Söderdahl	ledamot
Elsa Nilsson	ledamot
Gunilla Strandberg	ordförande

Med följande suppleanter
Maj Wetterlöv
Gunilla Dahlberg
Gunnel Skogshult

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Av föreningsstämman valda revisorer: Monica Persson och Gunnel Svantesson
Revisorssuppleant: vakant.

Upplysningar vid förlust

Räkenskapsåret uppvisar en förlust. Förlusten beror på planerat underhåll/investering som möts av föreningens yttre underhållsfond. Förlusten påverkar inte föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtagande.

Väsentliga händelser under året

- Renovering av fläktsystemet/vent.kanaler i fastigheten
- Sagt upp avtal med Fasab om fastighetsskötseln. Sköts numera av Gunilla Strandberg
- Vattenskada i lägenhet nr 8
- Akustikarbete i tvättstuga
- Inköp av gräsklippare o lövblås
- Belysning i torkrum o soprum
- Uppdaterat skyddsrum

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	861 008	974 972	877 008	870 208
Resultat efter finansiella poster	-37 962	-48 390	-20 666	76 938
Soliditet %	38	32	29	26
Årsavgifternas andel av Rörelseintäkterna	100 %	90 %	100 %	100 %
Likvidamedel	297 277	557 181	684 412	704 155
Antal medlemmar	18	18	18	18
Årsavgiftsnivå, kr/kvm	776	776	776	770
Energikostnader, kr/kvm	350	319	241	224
Lån, kr/kvm	664	947	1230	1513
Sparande, kr/kvm	58	117	274	361
Räntekänslighet	0,87	1,22	1,58	1,96

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Kommunalt bidrag	Underhålls-fond	Balanserat Resultat	Årets Resultat
Ingående balans 2401101	37.875:00	8.600:00	514.660:82	64.753:82	-48.390:55
Disp enl Stämмо-Beslut			-85.500:00	37.109:45	48.390:55
Årets resultat					
Utgående balans 241231	37.875:00	8.600:00	429.160:82	101.863:27	-37.962:55

EN

HS SJ

Bostadsrättsföreningen Reparätören i Vinslöv
737000-0445

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att årets underskott å kronor 37.962:55 justeras genom uttag från föreningens reparationsfond med kr 73.125 avseende underhåll och reparation av ventilationssystemet. Uppkommit överskottet å kr 35.162:45 återbokas med kr 30.000 till föreningens reparationsfond och återstoden 5.162:45 balanseras i ny räkning

Efter ombokning så är det balanserade resultatet 107.025:72

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Bostadsrättsföreningen Reparätören i Vinslöv
737000-0445

RESULTATRÄKNING	240101-241231	230101-231231
Nettoomsättning, not 2	861.008:00	974.972:00
<i>Rörelsekostnader</i>		
Drift, not 3, 4	-788.372:65	-830.218:50
Avskrivningar	<u>-103.472:63</u>	<u>-181.381:00</u>
Summa rörelsekostnader	-891.845:28	-1.011.599:50
Rörelseresultat	-30.837:28	-36.627:50
<i>Finansiella poster</i>		
Ränteintäkter, not 5	10.546:73	11.860:95
Räntekostnader, not 6	<u>-17.672:00</u>	<u>-23.624:00</u>
Summa finansiella poster	-7.125:27	-11.763:05
Resultat efter finansiella poster	-37.962:55	-48.390:55
Årets resultat	-37.962:55	-48.390:55

EW⁴

HS SS

BALANSRÄKNING	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark, not 7	<u>1.128.704:00</u>	<u>1.232.176:63</u>
Summa materiella anläggningstillgångar	1.128.704:00	1.232.176:63
Summa anläggningstillgångar	1.128.704:00	1.232.176:63
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Skattefordringar	<u>6.123:00</u>	<u>6.123:00</u>
Summa kortfristiga fordringar	6.123:00	6.123:00
<i>Kassa och bank</i>		
Bank	293.393:54	553.807:46
Skattekonto	<u>3.884:00</u>	<u>3.374:00</u>
Summa kassa och bank	297.277:54	557.181:46
Summa omsättningstillgångar	297.277:54	557.181:46
Summa tillgångar	1.432.104:54	1.795.481:09

BALANSRÄKNING	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda grundavgifter	37.875:00	37.875:00
Kommunalt bidrag	8.600:00	8.600:00
Fond för yttre underhåll	<u>429.160:82</u>	<u>514.660:82</u>
Summa bundet eget kapital	475.635:82	561.135:82
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	101.863:27	64.753:82
Årets resultat	<u>-37.962:55</u>	<u>-48.390:55</u>
Summa fritt eget kapital	63.900:72	16.363:27
Summa eget kapital	539.536:54	577.499:09
Långfristiga skulder		
Skuld till kreditinstitut, not 8	<u>750.000:00</u>	<u>1.070.000:00</u>
Summa långfristiga skulder	750.000:00	1.070.000:00
Kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder, not 9	71.054:00	74.516:00
Upplupna kostnader, not 10	<u>71.517:00</u>	<u>73.466:00</u>
Summa kortfristiga skulder	142.568:00	147.982:00
Summa skulder	892.568:00	1.217.982:00
Summa eget kapital och skulder	1.432.104:54	1.795.481:09

EN
HS 83

Kassaflödesanalys	2024	2023
Belopp i kr		
Den löpande verksamheten	-30 837	-36 628
Rörelseresultat	103 473	181 381
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	10 547	11 861
Erhållen ränta	-17 672	-23 624
Erlagd ränta		
Kassaflöde från den löpande verksamheten för förändringar av rörelsekapital	65 511	132 990
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning (+)/ökning(-) av rörelsefordringar	0	22 339
Minskning (-)/ökning(+) av rörelseskulder	-5414	36 989
Kassaflöde från den löpande verksamheten	60 097	192 318
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0
Finansieringsverksamheten	0	0
Nyupptagna finansiella skulder	0	0
Amortering av finansiella skulder	320 000	-320 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-320 000	-320 000
Årets kassaflöde	-259 903	-127 682
Likvida medel vid årets början	557 181	681 489
Likvida medel vid årets slut	297 278	557 181

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och beloppen anges i kronor om inget annat anges.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden varvid justering skett för transaktioner som inte medfört in eller utbetalningar. Som likvida medel klassificeras kassa- och banktillgodohavande.

Avskrivningar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med nedskrivning. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Byggnader	100
Renoveringar o ombyggnader	25
Värmepumpsanläggning	10
Fjärrvärmeinstallation	15
Balkongrenovering	30
Avloppsrenovering	15
Fiberinstallation	10

Noter	2024-12-31	2023-12-31
Not 3		
Arvoden, löner och sociala avgifter		
Styrelsen		
Arvode förtroendevalda	6.800:00	6.300:00
Revisorer		
Föreningsvalda	1.900:00	1.900:00
Övriga anställda		
Löner, redovisning	17.000:00	15.000:00
Sociala avgifter	3.271:00	2.910:00
Summa arvoden, löner och sociala avgifter	28.971:00	26.110:00

Not 2	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	852.908:00	868.908:00
	Hyrer garage	8.100:00	8.100:00
	Diverse intäkter	0	<u>97.964:00</u>
	Nettoomsättning	861.008:00	974.972:00
	I årsavgiften ingår föreningens elkostnad, vatten samt uppvärmningskostnad.		
Not 4	Drift		
	Vatten och avlopp	78.189:00	55.540:00
	Reparationer och underhåll	211.933:00	262.928:00
	Renhållning	29.775:00	28.194:00
	El	52.425:00	64.538:00
	Fastighetsförsäkring	19.043:00	17.764:00
	Löner, arvoden inkl sociala avgifter	28.971:00	26.110:00
	Fjärrvärme	264.922:00	241.246:00
	Övriga driftskostnader	59.505:65	44.241:50
	Fastighetsavgift	21.333:00	21.333:00
	Fastighetsskötsel	<u>22.276:00</u>	<u>68.324:00</u>
	Summa driftskostnader	788.372:65	830.218:50
Not 5	Ränteintäkter		
	Företagskonto	1.549:44	1.067:85
	Kapitalkonto	8.487:29	10.342:10
	Skattekonto	<u>510:00</u>	<u>451:00</u>
	Summa ränteintäkter	10.546:73	11.860:95
Not 6	Räntekostnader		
	Räntekostnader till kreditinstitut	<u>17.672:00</u>	<u>23.624:00</u>
	Summa räntekostnader	17.672:00	23.624:00
Not 7	Byggnader och mark		
	<i>Fastighetens anskaffningsvärde</i>	534.916:63	534.916:63
	Ackumulerade avskrivningar	-363.732:00	-358.383:00
	Årets avskrivning	-5.349:63	-5.349:00
	<i>Renoveringar och ombyggnader</i>	8.016.878:00	8.016.878:00
	Ackumulerade avskrivningar	-6.955.886:00	-6.779.854:00
	Årets avskrivning	<u>-98.123:00</u>	<u>-176.032:00</u>
	Summa bokfört värde	1.128.704:00	1.232.176:63

Not 8 Skuld till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Ränteändring	Belopp
Sparbanken Göinge AB	1,91 %	2027-01-30	375.000:00
Sparbanken Göinge AB	1,81 %	2026-01-30	375.000:00

Not 9 Upplupna kostnader

Fjärrvärmeavgift	64.393:00
Elkostnad	5.383:00
Personalens skatter	<u>1.275:00</u>
Summa upplupna kostnader	71.051:00


Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna arbetsgivareavgifter	433:00
Förskottsbetalda hyror	<u>71.084:00</u>
Summa upplupna kostnader och förinbetalda intäkter	71.517:00

Vinslöv 2025-01-30


Helene Söderdahl


Elsa Nilsson


Gunilla Strandberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-02-11


Monica Persson


Gunnel Svantesson