

Årsredovisning

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HERMELINEN I ALINGSÅS

716448-1348

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HERMELINEN I ALINGSÅS får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 9
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen övertog fastigheten Hermelinen 49 år 1994. Fastigheten hade då renoverats med statliga lån. Efter tillträdet har föreningen successivt genomfört ett omfattande åtgärdsprogram. Fastigheten har sex lägenheter och har enligt ekonomisk plan 597,5 kvm boendeyta. Samtliga lägenheter har upplåtelseform bostadsrätt.

Företaget har sitt säte i Alingsås.

Ekonomi

Fastighetens taxeringsvärde är 4 971 000 kronor.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar Älvsborg.

Avsättning till yttre underhåll föreslås ske med 0,3% av förvärvskostnaden

Beträffande föreningens resultat och balansräkning i övrigt hänvisas till följande resultat-och balansräkningar med noter.

Verksamhetsberättelse

Styrelsen har under året haft fem (5) protokollförda sammanträden varav en varit årsstämma. Styrelsemötena har liksom tidigare varit öppna för alla medlemmar i föreningen. Årsstämman hölls den 19/3-24.

Under året har inga stora investeringar gjorts utan föreningens har aktivt arbetat med att få en ekonomi i balans och av det skälet justerades månadsavgifterna vid två tillfällen.

Medlemsinformation

Styrelsen

Efter ordinarie föreningsstämma 2024 har styrelsen haft följande sammansättning;

Anne Brolin Birath	Ordförande
Leif Montell	Ledarmot, kassör
Carina Skarpsjö	Ledarmot, sekreterare
Linus Wepplinger	Suppleant

Revisor

Eva-Lotta Wilhelmsson Wilhelmssons Redovisning AB

Antalet medlemslägenheter: 6 st.

Antalet lägenheter som överlåtits under året är: 2 st.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	394	337	348	334
Resultat efter finansiella poster	-46	-293	-127	64
Soliditet %	28	28	32	33
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	628	564		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	282	219		
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	6 266	6 306		
Sparande (kr) per kvadratmeter	-35,3	-315,34		
Räntekänslighet %	9,5	11,18		

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 380 000	168 000	277 827	-292 934
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-292 934	292 934
Förändring av yttre underhållsfond		18 000	-18 000	
Årets resultat				-46 064
Belopp vid årets utgång	1 380 000	186 000	-33 107	-46 064

RESULTATDISPOSITION

<i>Medel att disponera:</i>	
Balanserat resultat	-33 107
Årets resultat	-46 064
<i>Summa</i>	<i>-79 171</i>
<i>Förslag till disposition:</i>	
Balanseras i ny räkning	-79 171
<i>Summa</i>	<i>-79 171</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Månadsavgifter	394 055	336 953
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	394 055	336 953
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-294 334	-483 008
Personalkostnader	0	-2 592
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-25 000	-25 000
Summa rörelsekostnader	-319 334	-510 600
Rörelseresultat	74 721	-173 647
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 873	4 360
Räntekostnader och liknande resultatposter	-123 658	-123 647
Summa finansiella poster	-120 785	-119 287
Resultat efter finansiella poster	-46 064	-292 934
Resultat före skatt	-46 064	-292 934
Årets resultat	-46 064	-292 934

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	5 166 000	5 191 000
Summa materiella anläggningstillgångar		5 166 000	5 191 000
Summa anläggningstillgångar		5 166 000	5 191 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		172	2 875
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 247	7 359
Summa kortfristiga fordringar		8 419	10 234
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		151 881	205 261
Summa kassa och bank		151 881	205 261
Summa omsättningstillgångar		160 300	215 495
SUMMA TILLGÅNGAR		5 326 300	5 406 495

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 380 000	1 380 000
Fond för yttre underhåll	186 000	168 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>1 566 000</i>	<i>1 548 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-33 107	277 827
Årets resultat	-46 064	-292 934
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-79 171</i>	<i>-15 107</i>
Summa eget kapital	1 486 829	1 532 893
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3, 42 664 000	3 744 000
Summa långfristiga skulder	2 664 000	3 744 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	41 080 000	24 000
Leverantörsskulder	8 167	12 544
Skatteskulder	19 970	19 304
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	67 334	73 754
Summa kortfristiga skulder	1 175 471	129 602
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	5 326 300	5 406 495

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	74 721	-173 647
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	25 000	25 000
Erhållen ränta	2 873	4 360
Erlagd ränta	-123 658	-123 647
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>-21 064</i>	<i>-267 934</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	1 815	-1 609
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-10 131	17 314
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-29 380	-252 229
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-24 000	-24 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-24 000	-24 000
Årets kassaflöde	-53 380	-276 229
Likvida medel vid årets början	205 261	481 490
Likvida medel vid årets slut	151 881	205 261

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent
Byggnader och mark	0,5

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Not 2 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 914 044	5 914 044
Utgående anskaffningsvärden	5 914 044	5 914 044
Ingående avskrivningar	-723 044	-698 044
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-25 000	-25 000
Utgående avskrivningar	-748 044	-723 044
Redovisat värde	5 166 000	5 191 000

Not 3	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
-------	----------------------	------------	------------

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

0	0
---	---

Skulder till kreditinstitut	Ränta	Bundet t o m	Årlig amortering	Belopp
Swedbank Hypotek	3,91%	27-08-30	0	2 664 000
Sparbanken Företagslån	1,57%	25-09-30	24 000	1 080 000

Not 4	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
-------	---	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till 3 744 000 (3 768 000) kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	2 664 000	3 744 000
------------------------------------	-----------	-----------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	1 080 000	24 000
------------------------------------	-----------	--------

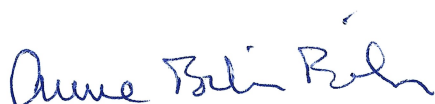
Not 5	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Företagsinteckningar	4 089 000	4 089 000
----------------------	-----------	-----------

Summa ställda säkerheter	4 089 000	4 089 000
---------------------------------	------------------	------------------

UNDERSKRIFTER

Alingsås 25-04-03



Anne Brolin Birath



Leif Viking Montell

Carina Pernilla Skarpsjö



Linus Wepplinger

