

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Hagegård i Lanna

716403-4469

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hagegård i Lanna, 716403-4469, 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 parantes avser föregående år.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens verksamhet består av uthyrning av 16 st bostadsrättslägenheter på fastigheten Lanna Hagegård 1:129.

Nuvarande verksamhet startades 1987. Föreningen registrerades 1987-04-21.

Lägenheterna består av 8 parhus fördelade på 13 st 3:or och 3 st 4:or med total yta på 1 335 m². Alla lägenheter har egen carport och bredband via fiber. Alla har även tillgång till gräsmatta på sin tomt.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Folksam ömsesidig sakförsäkring genom Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring. Försäkringen gäller inte för den underhållsskyldighet bostadsrättsinnehavare har enligt bostadsrättslagen och bostadsrättsföreningens stadgar.

Föreningen har en god ekonomi och vi strävar efter att hålla god standard på fastigheterna genom att underhålla dessa kontinuerligt.

Genomförda större investeringar:

2018 Byte fönster, dörrar, lås och en del panel

2019 Byte dörr, fönster och en del panel

2020 Byte dörrar, fönster och en del panel samt mossbekämpning tak

2021 Utvändig ommålning samtliga hus

Föreningen har sitt säte i Värnamo kommun.

Styrelse , firmateckning och revisorer

Vid räkenskapsårets slut hade styrelsen följande sammansättning:

Elisabet Karlsson	Ordförande, Ledamot
Joakim Persson	Ledamot
Siv Gunnarsson	Ledamot
Yvonne Karlsson	Suppleant
Alexander Svanefors	Suppleant

Firman tecknas av styrelsen.

Under räkenskapsåret har följande varit revisorer:

Marita Nilsson M. Nilsson Konsult & Redovisning AB

Medlemsinformation

Föreningen har 16 st röstberättigade medlemmar (1 per lägenhet).

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	693 600	693 600	693 600	693 600
Resultat efter finansiella poster	110 091	91 695	230 384	-781 150
Soliditet, %	64	62	62	58
Årsavgift per m2	520	520	520	520
Lån (kr/m2)	1 985	2 066	2 147	2 377
Avskrivning (kr/m2) byggnadsyta	67	67	67	67
Räntekänslighet, %	4	4	4	5
Sparande per m2	150	136	240	-518

Energikostnad ingår ej i årsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	383 650	88 289	4 295 310	91 695
Fond yttre underhåll		26 680	-26 680	
Omföring av föreg års vinst			91 695	-91 695
Årets resultat				110 091
Vid årets slut	383 650	114 969	4 360 325	110 091

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
Balanserat resultat	4 360 325
Årets resultat	110 091
Totalt	4 470 416
Disponeras för	
Avsättning fond yttre underhåll	26 680
Balanseras i ny räkning	4 443 736
Summa	4 470 416

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	693 600	693 600
Summa rörelseintäkter		693 600	693 600
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-393 834	-365 428
Personalkostnader	3	-23 331	-26 006
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-90 272	-90 284
Summa rörelsekostnader		-507 437	-481 718
Rörelseresultat		186 163	211 882
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		36 314	20 239
Räntekostnader och liknande resultatposter		-112 386	-140 426
Summa finansiella poster		-76 072	-120 187
Resultat efter finansiella poster		110 091	91 695
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		110 091	91 695
Skatter			
Årets resultat		110 091	91 695

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	6 423 396	6 512 318
Inventarier, verktyg och installationer	5	-	1 350
Summa materiella anläggningstillgångar		6 423 396	6 513 668
Summa anläggningstillgångar		6 423 396	6 513 668
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		24 343	29 457
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 081	39 120
Summa kortfristiga fordringar		42 424	68 577
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 244 609	1 210 875
Summa kassa och bank		1 244 609	1 210 875
Summa omsättningstillgångar		1 287 033	1 279 452
SUMMA TILLGÅNGAR		7 710 429	7 793 120

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		383 650	383 650
Fond för yttre underhåll	6	114 969	88 289
Summa bundet eget kapital		498 619	471 939
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 360 325	4 295 310
Årets resultat		110 091	91 695
Summa fritt eget kapital		4 470 416	4 387 005
Summa eget kapital		4 969 035	4 858 944
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	2 542 019	2 650 019
Summa långfristiga skulder		2 542 019	2 650 019
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		108 000	108 000
Leverantörsskulder		10 446	96 924
Övriga skulder		7 000	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		73 929	79 233
Summa kortfristiga skulder		199 375	284 157
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 710 429	7 793 120

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	110 091	91 695
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	84 745	110 437
	194 836	202 132
Betald skatt	15 683	
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	210 519	202 132
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	10 036	-27 541
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-78 821	88 503
Kassaflöde från den löpande verksamheten	141 734	263 094
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-108 000	-108 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-108 000	-108 000
Årets kassaflöde	33 734	155 094
Likvida medel vid årets början	1 210 875	1 055 781
Likvida medel vid årets slut	1 244 609	1 210 875

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag, samt BFAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

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 balansomslutningen.

Årsavgift per kvadratmeter

Årsavgifter dividerat med antalet kvadratmeter

Lån per kvadratmeter

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter

Avskrivning per kvadratmeter

Avskrivningar på fastigheten dividerat med antalet kvadratmeter.

Räntekänslighet

Räntebärande skulder dividerat med intäkter från årsavgifter.

Sparande per kvadratmeter

Justerat resultat dividerat med antalet kvadratmeter. Justerat resultat är årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av verksamheten.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Rörelsens intäkter</i>		
Hysesintäkter	693 600	693 600
Summa	693 600	693 600

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Hyra lokal	600	-
El	852	1 949
Städning och Renhållning	8 562	6 798
Reparation och underhåll av fastighet	197 606	202 341
Fastighetsavgift	72 330	56 654
Fastighetsförsäkring	51 613	20 623
Programvaror	4 020	-
Förbrukningsinventarier	3 440	428
Förbrukningsmaterial	3 278	-
Reparation och underhåll av inventarier	5 632	3 559
Revisionsarvoden	3 750	-
Redovisningstjänster	25 177	61 461
Bankkostnader	2 779	2 659
Föreningsavgifter	4 390	4 390
Löner	1 350	6 000
Styrelsearvode	14 400	14 400
Bilersättning	2 825	905
Arbetsgivaravgifter	4 756	4 701
Årsmöteskostnader	5 484	1 588
Div övriga kostnader	4 321	2 978
Summa	417 165	391 434

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 714 843	9 714 843
	9 714 843	9 714 843
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 202 525	-3 113 590
-Årets avskrivning enligt plan	-88 922	-88 935
	-3 291 447	-3 202 525
Redovisat värde vid årets slut	6 423 396	6 512 318

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 748	6 748
Vid årets slut	6 748	6 748
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 398	-4 049
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-1 350	-1 349
Vid årets slut	-6 748	-5 398
Redovisat värde vid årets slut	-	1 350

Not 6 Övriga avsättningar (yttre reparationsfond)

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående avsättningar	88 289	61 609
Årets avsättning	26 680	26 680
	114 969	88 289

Avsättning till fond för yttre underhåll sker enligt fastställd ekonomisk plan med 0,3% på byggkostnaden.

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	2 110 019	2 218 019
	2 110 019	2 218 019

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Fastighetsinteckningar</i>		
Fastighetsinteckningar	9 818 000	9 818 000

Underskrifter

Lanna / 2025.

Elisabet Karlsson
Styrelseordförande

Joakim Persson

Siv Gunnarsson

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2025

Marita Nilsson M. Nilsson Konsult & Redovisning AB
Revisor