

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Soten Fiskarby nr 1

716444-1375

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



Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Redovisningsprinciper	8
Noter	8-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Soten Fiskarby nr 1, 716444-1375 med säte i Sotenäs får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta fritidsbostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning av tiden. Föreningen vill också främja serviceverksamhet med anknytning till boendet för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov samt i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en hållbar utveckling.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa. Kollektivt bostadsrättstillägg ingår i försäkringen. I försäkringen ingår även en olycksfallsförsäkring för alla boenden och gäster/besökare. Försäkringsbrevet finns på medlemssidorna på hemsidan.

Föreningens fastighet Sotenäs Ödby 1:51 består av 66 likadana lägenheter i parhus. Varje lägenhet har en bostadsyta på ca 61m². Skattemässigt är bostadsrättsföreningen att betrakta som äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Västra Götalands län, Sotenäs kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Större underhållsåtgärder har inte behövt göras.

Den årliga tillsynen av fastigheten utfördes den 23 november. Resultat blev bland annat att några elektriska element byttes ut. Det framkom även behov att fortsätta med ytterligare uppmaningar kring underhållsvärme och vattenavstängning.

Under året har två bostadsrätter överlåtits genom arv.

Styrelsen har under året bestått av Stig Andersson, Eva Nilsson, PG Boij, Anders Olsson och Catrine Wieslander.

Suppleanter under året har varit Pernilla Wetterskog och Håkan Kainert.

Ekonomiskt resultat

Ekonomi är fortsatt god. Vi redovisar ett positivt resultat med 653 tkr för 2024. Inför målningen år 2022 gjordes stora underhållsarbeten vilket resulterat i att mycket lite underhållsarbete har behövts sedan dess. Positivt att reglerna för momspliktighet togs bort för både Väg föreningen och Samfällighetsföreningen vilket innebär lägre kostnader för oss under 2024. Dock ser vi en ständig ökning av fastighetstaxeringen, 27 % för 2024, vilket innebär höjning av fastighetsavgiften med 14 % (76 tkr).

Årsredovisningen är kompletterad med

- Ekonomisk översikt
- Kassaflödesanalys
- Förklaring till vårt sammanlagda negativa resultat.

Detta är tvingande enl bostadsrättslagen from år 2023.

Handwritten signatures:
Stig Andersson
Eva Nilsson
PG Boij
Anders Olsson
Catrine Wieslander

Ekonomisk översikt (Tkr)

Nyckeltal	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Nettoomsättning	2 734	2 591	2 378	2 394
Årets resultat efter finansiella poster	653	536	-239	21
Ackumulerat resultat efter finansiella poster	-4 068	-4 722	-5 213	-4 973
Fond för yttre underhåll	2 363	1 999	1 634	1 314
Balanserat resultat	-6 432	-6 720	-6 847	-6 287
Soliditet, %	98,9	99,2	98,6	98,6
Skuldsättning per m ²	0	0	0	0
Årsavgift per m ²	630	590	551	525
Sparande per m ²	268	225	161	112
Räntekänslighet, %	0	0	0	0
Energikostnad per m ²	81	73	67	61
Årsavgifternas andel av totala intäkter, %	93	92	93	88

Upplysningar

I nyckeltalet "energikostnad per m²" ska kostnader för uppvärmning, el och vatten tas med. Då vi själva står för kostnader av uppvärmning och el så är det **endast kostnader för vatten** som tagits med.

Föreningen har inga lån så nyckeltalet "skuldsättning per m²" är noll.

Föreningen är 35 år och negativt resultat ha upparbetats under många år med för låga avgifter, dvs har inte avskrivningar arbetats in i avgiften. Ambitionen är att avgiften skall täcka kostnader inkl avskrivningar som skall vara ett sparande för framtida underhåll.

I balanserat resultat ingår reservation för yttre underhållsfond.

De senaste åren har avgiften höjts och vi arbetar in avskrivningarna i resultatet. Vi avsätter samma belopp som avskrivningen till underhållsfonden och avsätter dessutom likvida medel till ett räntebärande konto i banken. Den sammanlagda förlusten kommer inte kunna återhämtas och vid större underhåll ex takbyte behövs kapitaltillskott eller banklån beroende på när i tiden detta skall ske.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	26 695 000	1 998 631	-6 891 969	536 442
Avsättning till yttre fond		365 000	-365 000	
Disposition av föregående års resultat			536 442	-536 442
Årets resultat				653 278
Belopp vid årets utgång	26 695 000	2 363 631	-6 720 527	653 278

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	Belopp
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-6 720 527
årets resultat	653 278
Totalt	-6 067 249
behandlas så att	
reservering till fond för yttre underhåll	365 000
i ny räkning överföres	-6 432 249
Summa	-6 067 249

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter		2 734 359	2 590 679
		<u>2 734 359</u>	<u>2 590 679</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 711 051	-1 638 601
Personalkostnader	2	-100 670	-108 270
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-364 022	-364 022
Rörelseresultat		<u>558 616</u>	<u>479 786</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		94 662	57 382
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>0</u>	<u>-726</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>653 278</u>	<u>536 442</u>
Resultat före skatt		<u>653 278</u>	<u>536 442</u>
Årets resultat		<u>653 278</u>	<u>536 442</u>

[Handwritten signatures and initials]
PGR
CW
16/1

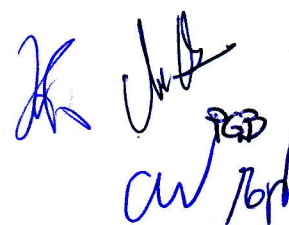
Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	18 580 333	18 944 355
		18 580 333	18 944 355
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	629 994	629 994
		629 994	629 994
Summa anläggningstillgångar		19 210 327	19 574 349
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		254	124
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		99 631	101 707
		99 885	101 831
Kassa och bank		3 934 701	2 833 247
Summa omsättningstillgångar		4 034 586	2 935 078
SUMMA TILLGÅNGAR		23 244 913	22 509 427

 
av 

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Andelskapital		26 695 000	26 695 000
Fond för yttre underhåll		2 363 631	1 998 631
		<u>29 058 631</u>	<u>28 693 631</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-6 720 527	-6 891 969
Årets resultat		653 278	536 442
		<u>-6 067 249</u>	<u>-6 355 527</u>
Summa eget kapital		<u>22 991 382</u>	<u>22 338 104</u>
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		70 631	46 123
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	182 900	125 200
		<u>253 531</u>	<u>171 323</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>23 244 913</u>	<u>22 509 427</u>



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	653 278	536 442
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet (avskrivningar)	364 022	364 022
	1 017 300	900 464
Betald skatt	24 508	-134 070
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 041 808	766 394
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital, jmf fg år</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	1 946	129 104
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	57 700	7 200
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 101 454	902 698
Årets kassaflöde	1 101 454	902 698
Likvida medel vid årets början	2 833 247	1 930 549
Likvida medel vid årets slut	3 934 701	2 833 247

[Handwritten signatures and initials]

Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om Årsredovisning i mindre företag.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

Anläggningstillgångar	% per år
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter bostäder	2 534 400	2 376 000
Intäkter Telia abonnemang	199 386	205 192
Övriga intäkter	573	9 487
	2 734 359	2 590 679

Not 2 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelsearvoden	75 000	75 000
Skattefri bilersättning	11 650	19 250
Sociala kostnader	14 020	14 020
Summa	100 670	108 270

Handwritten signatures and initials:
H
ch
GP
an/ber

Not 3 Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Samfälligheten Ödby Ö	583 242	639 540
Fiber	257 028	263 625
Vägsamfällighet	29 500	36 875
Fastighetsavgift	628 650	553 410
Övr förvaltningskostnader	2 446	6 642
Juristarvode	14 500	7 425
Övriga driftskostnader	195 684	131 084
	1 711 050	1 638 601

Not 4 Byggnader och mark

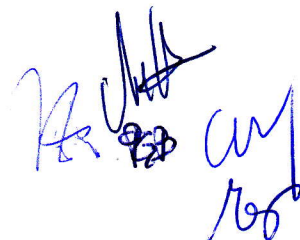
	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	26 695 000	26 695 000
	<u>26 695 000</u>	<u>26 695 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 750 645	-7 386 623
-Årets avskrivning enligt plan	-364 022	-364 022
	<u>-8 114 667</u>	<u>-7 750 645</u>
Redovisat värde vid årets slut	18 580 333	18 944 355

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	629 994	629 994
Redovisat värde vid årets slut	629 994	629 994

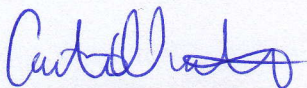
Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader	24 500	10 000
Förutbetalda medlemsavgifter	158 400	115 200
	182 900	125 200

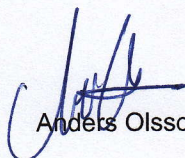


Underskrifter

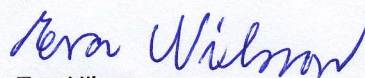
Hunnebostrand den



Catrine Wieslander



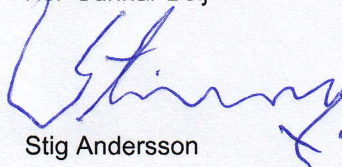
Anders Olsson



Eva Nilsson



Per-Gunnar Boij



Stig Andersson