

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Vinden

716408-2898

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vinden 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 parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Vinden är en äkta bostadsrättsförening vars verksamhet är att upplåta bostäder i Frillesås.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningen har sitt säte i Kungsbacka, Hallands län.

Medlemsinformation

Årsberättelse finns i separat dokument.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022
Nettoomsättning	948	899	836
Resultat efter finansiella poster	52	158	-130
Soliditet (%)	24	23	22
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	738	697	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 696	5 696	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 696	5 696	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	155	240	0
Räntekänslighet (%)	8	8	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	31	53	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	97	95	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisningsprinciper.

2023 var första året som vissa av nyckeltalen upprättades, därför finns inte alla nyckeltal med historik. Energikostnad per kvm har beräknats på två olika sätt under 2023 och 2024 och är därför inte jämförbara. För 2023 är även kostnader för avfallshantering med, vilket inte är med under 2024.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	604 485	447 868	158 445	2 210 798
Disposition av föregående års resultat:		70 000	88 445	-158 445	0
Årets resultat				51 552	51 552
Belopp vid årets utgång	1 000 000	674 485	536 313	51 552	2 262 350

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	536 313
årets användning av underhållsfond	0
årets vinst	51 552
	587 865
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	70 000
i ny räkning överföres	517 865
	587 865

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	1	947 929	899 044
Övriga rörelseintäkter		0	17 544
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		947 929	916 588
Rörelsekostnader			
Vidarefakturerade kostnader		-21 917	-16 963
Övriga externa kostnader		-525 626	-403 395
Personalkostnader		-26 961	-26 284
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-141 283	-139 599
Summa rörelsekostnader		-715 787	-586 241
Rörelseresultat		232 142	330 347
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		211	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-180 801	-171 904
Summa finansiella poster		-180 590	-171 902
Resultat efter finansiella poster		51 552	158 445
Resultat före skatt		51 552	158 445
Årets resultat		51 552	158 445

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 2 8 919 972 9 055 290

Inventarier, verktyg och installationer 3 37 404 43 369

Summa materiella anläggningstillgångar 8 957 376 9 098 659

Summa anläggningstillgångar 8 957 376 9 098 659

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 0 5 143

Övriga fordringar 11 145 27 517

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 22 341 18 994

Summa kortfristiga fordringar 33 486 51 654

Kassa och bank

Kassa och bank 521 810 279 443

Summa kassa och bank 521 810 279 443

Summa omsättningstillgångar 555 296 331 097

SUMMA TILLGÅNGAR

9 512 672

9 429 756

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 000 000

1 000 000

Fond för yttre underhåll

674 485

604 485

Summa bundet eget kapital

1 674 485

1 604 485

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

536 313

447 868

Årets resultat

51 552

158 445

Summa fritt eget kapital

587 865

606 313

Summa eget kapital

2 262 350

2 210 798

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

7 085 322

7 085 322

Summa långfristiga skulder

7 085 322

7 085 322

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

42 151

16 610

Skatteskulder

8 082

7 787

Övriga skulder

13 758

12 284

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

101 009

96 955

Summa kortfristiga skulder

165 000

133 636

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 512 672

9 429 756

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

51 552

158 445

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

141 283

139 599

Betald skatt

-16 082

-24 247

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

176 753

273 797

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

5 143

-5 143

Förändring av kortfristiga fordringar

24 168

-24 801

Förändring av leverantörsskulder

25 541

-14 752

Förändring av kortfristiga skulder

10 763

15 855

Kassaflöde från den löpande verksamheten

242 368

244 956

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-203 611

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

-203 611

Årets kassaflöde

242 368

41 345

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

279 443

238 098

Likvida medel vid årets slut

521 811

279 443

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggning	20 år
Laddstolpar	10 år
Solcellsanläggning	50 år

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

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 balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive

läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf
Auktoriserad Redovisningskonsult: Susanne Thorin, Löftadalens Ekonomiservice AB

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	11 800 000	11 800 000
	11 800 000	11 800 000

Not 1 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	917 800	866 980
Försäljning av el till laddstolpar	28 079	28 750
Försäljning av el genererad från solceller	2 048	3 314
	947 927	899 044

I föreningens årsavgifter ingår abonnemang för tv och bredband.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 851 333	12 647 722
Inköp		203 611
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 851 333	12 851 333
Ingående avskrivningar	-3 796 043	-3 662 409
Årets avskrivningar	-135 318	-133 634
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 931 361	-3 796 043
Utgående redovisat värde	8 919 972	9 055 290

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 648	59 648
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 648	59 648
Ingående avskrivningar	-16 279	-10 314
Årets avskrivningar	-5 965	-5 965
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 244	-16 279
Utgående redovisat värde	37 404	43 369

Not 4 Långfristiga skulder

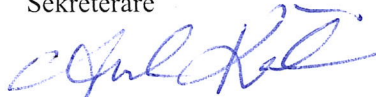
	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 085 322	7 085 322
	7 085 322	7 085 322

Frillesås den / 2025

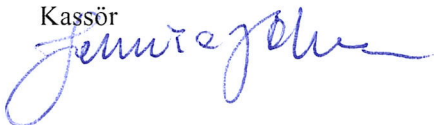
Stefan Karlsson
Ordförande



Anna-Karin Källén
Sekreterare



Jennie Johansson
Kassör



Per Zachrisson

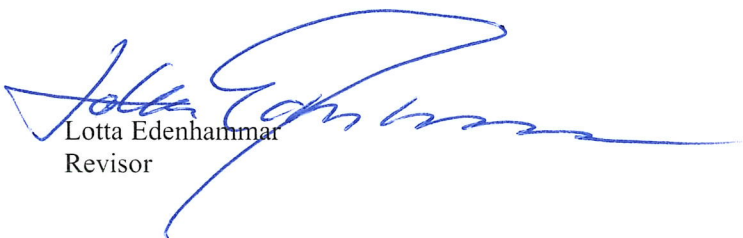
* 

Eva Björneskog



Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 15/4 2025.



Lotta Edénhammar
Revisor