

ÅRSREDOVISNING

för

BRF Böda Sand Strandby 2

Org.nr. 769621-6261

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- kassaflödesanalys
- noter
- underskrifter

2
4
5
7
8
9

BRF Böda Sand Strandby 2

Org.nr. 769621-6261

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta föreningens fristående hus och till respektive hus hörande markområden (bostadsrätten) för nyttjande utan begränsning i tiden.

Medlemsinformation

Föreningen äger fastigheten Borgholm Böda Kronopark 2:188. Fastigheten består av 15 lägenheter.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad och har ett taxeringsvärde om 13 470 kkr (11 160 kkr).

Aktuell underhållsplan finns.

Marken innehas med äganderätt och föreningen har inte del i en samfällighet.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen redovisar årligen förlust pga avskrivningar som görs på byggnaden med 1%. Föreningen höjer varje år månadsavgiften med ca 2,4%. Från och med 2025 höjs avgiften med ca 2,3%. Några ytterligare höjningar av avgiften är ej planerade i dagsläget. Skulle föreningen få behov av kapital finns möjlighet att höja banklånet då föreningen har en låg skuldsättningsgrad.

Ordinarie styrelseledamöter

Andreas Torneus	Ordförande
Hans Lindbom	Kassör
Linda Owesson	Sekreterare

Revisor

Dan Mattsson	Internrevisor
--------------	---------------

Föreningen har under räkenskapsåret hållit en ordinarie föreningsstämma.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	396 000	387 000	342 000	342 000
Resultat efter finansiella poster	-159 350	-224 817	-108 924	-57 804
Soliditet (%)	92,85	93	93	92
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	660	645		
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100	99		
Skuldsättning (kr/kvm)	2 905	3 000		
Sparande (kr/kvm)	344	348		
Räntekänslighet		5		
Energikostnad (kr/kvm)	225	225		

Definitioner av nyckeltal, se noter

BRF Böda Sand Strandby 2

Org.nr. 769621-6261

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	26 720 000	0	255 483	0	-1 253 885
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			33 480		-33 480
Årets resultat					-159 350
Belopp vid årets utgång	26 720 000	0	288 963	0	-1 446 715

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

-1 253 885

Årets resultat

-159 350

-1 413 235

Förslag till disposition:

Till föreningens fond för yttre underhåll
enligt stadgar

40 410

Balanseras i ny räkning

-1 453 645

-1 413 235

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

BRF Böda Sand Strandby 2

Org.nr. 769621-6261

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter		396 000	387 000
Övriga rörelseintäkter		41 728	149 959
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		437 728	536 959
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-176 370	-354 560
Förvaltning		-152 828	-144 675
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-182 408	-182 408
Summa rörelsekostnader		-511 606	-681 643
Rörelseresultat		-73 878	-144 684
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 529	2 931
Räntekostnader		-89 001	-83 064
Summa finansiella poster		-85 472	-80 133
Resultat efter finansiella poster		-159 350	-224 817
Årets resultat		-159 350	-224 817

BRF Böda Sand Strandby 2

Org.nr. 769621-6261

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

4

2024-12-31

27 228 346

2023-12-31

27 410 754

Summa materiella anläggningstillgångar

27 228 346

27 410 754

Summa anläggningstillgångar

27 228 346

27 410 754

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

83 700

83 700

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11 966

11 334

Summa kortfristiga fordringar

95 666

95 034

Kassa och bank

Kassa och bank

206 570

208 775

Summa kassa och bank

206 570

208 775

Summa omsättningstillgångar

302 236

303 809

SUMMA TILLGÅNGAR

27 530 582

27 714 563

BRF Böda Sand Strandby 2

Org.nr. 769621-6261

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

26 720 000

26 720 000

Fond för yttre underhåll

288 963

255 483

Summa bundet eget kapital

27 008 963

26 975 483

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 287 365

-1 029 067

Årets resultat

-159 350

-224 817

Summa fritt eget kapital

-1 446 715

-1 253 884

Summa eget kapital

25 562 248

25 721 599

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

1 691 000

1 743 000

Summa långfristiga skulder

1 691 000

1 743 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

52 000

52 000

Skatteskulder

184 725

167 400

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

40 609

30 564

Summa kortfristiga skulder

277 334

249 964

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

27 530 582

27 714 563

BRF Böda Sand Strandby 2

Org.nr. 769621-6261

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-73 878	-144 684
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		182 408	182 408
Erhållen ränta		3 529	2 931
Erlagd ränta		-84 108	-83 064
Betald skatt		0	41 850
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		27 951	-559
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-632	-965
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		22 475	7 504
Kassaflöde från den löpande verksamheten		49 794	5 980
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-52 000	-102 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-52 000	-102 000
Förändring av likvida medel		-2 206	-96 020
Likvida medel vid årets början		208 776	304 796
Likvida medel vid årets slut		206 570	208 776

BRF Böda Sand Strandby 2

Org.nr. 769621-6261

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

100

Not 2 Personal

Föreningen har inte haft någon anställd personal. Till styrelsen har kostnadsersättning utgått med 16 300 kr (10 000 kr).

Not 3 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter.

Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Not 4 Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

29 315 575

29 315 575

Utgående anskaffningsvärden

29 315 575

29 315 575

Ingående avskrivningar

-1 904 821

-1 722 413

Årets avskrivningar

-182 408

-182 408

Utgående avskrivningar

-2 087 229

-1 904 821

Redovisat värde

27 228 346

27 410 754

Not 5 Långfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

Förfaller senare än 5 år

1 483 000

1 535 000

Not 6 Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckningar

2 595 000

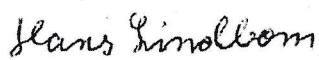
2 595 000

BRF Böda Sand Strandby 2
Org.nr. 769621-6261

NOTER

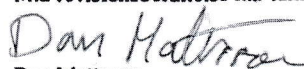
Böda den


Andreas Tornéus


Hans Lindbom


Linda Owesson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025-02-05


Dan Mattsson
Internrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsmötet för Brf Böda Sand Strandby 2

Det är styrelsen för Brf Böda Sand Strandby 2 som har ansvar för räkenskapshandlingar och förvaltning, samt att beslut på styrelsemöte ligger till grund för investeringar och kostnader.

Mitt ansvar är att uttala mig om räkenskapshandlingar och förvaltning.

Räkenskaper med verifikationer, balansrapport, resultatrapport och kassaberättelse är granskade för 2024-01 till 2024-12.

Jag som har granskat tillstyrker att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024.

Göteborg 2025-02-05



Dan Mattsson

Balansrapport

IB 240101

Förändring

UB 241231

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

1110	Byggnader	18 240 800,00		0,00		18 240 800,00	
1119	Ackumulerade avskrivningar på byggnader	-1 904 821,00		-182 408,00		-2 087 229,00	
1130	Mark	11 074 775,00		0,00		11 074 775,00	
Summa anläggningstillgångar		27 410 754,00	98,90	-182 408,00	-0,00	27 228 346,00	98,90

Omsättningstillgångar

1630	Avräkning för skatter och avgifter (skattekonto)	83 700,00		0,00		83 700,00	
1790	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 334,00		631,50		11 965,50	
1930	Företagskonto, checkkonto, affärskonto	5 733,45		-5 733,25		0,20	
1940	Övriga bankkonton	203 041,65		3 528,70		206 570,35	
Summa omsättningstillgångar		303 809,10	1,10	-1 573,05	0,00	302 236,05	1,10

SUMMA TILLGÅNGAR		27 714 563,10	100,00	-183 981,05	0,00	27 530 582,05	100,00
-------------------------	--	----------------------	--------	--------------------	------	----------------------	--------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

2083	Medlemsinsatser	-26 720 000,00		0,00		-26 720 000,00	
2088	Fond för yttre underhåll	-255 483,00		-33 480,00		-288 963,00	
2091	Balanserad vinst eller förlust	1 029 067,41		258 297,23		1 287 364,64	
2099	Årets resultat	224 817,23		-65 467,16		159 350,07	
Summa eget kapital		-25 721 598,36	92,81	159 350,07	0,04	-25 562 248,29	92,85

Långfristiga skulder

2350	Andra långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 795 000,00		52 000,00		-1 743 000,00	
Summa långfristiga skulder		-1 795 000,00	6,48	52 000,00	-0,15	-1 743 000,00	6,33

Kortfristiga skulder

2513	Beräknad fastighetsskatt/fastighetsavgift	-167 400,00		-17 325,00		-184 725,00	
2960	Upplupna räntekostnader	-3 664,74		-4 894,02		-8 558,76	
2990	Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-26 900,00		-5 150,00		-32 050,00	
Summa kortfristiga skulder		-197 964,74	0,71	-27 369,02	0,10	-225 333,76	0,82

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		-27 714 563,10	100,00	183 981,05	0,00	-27 530 582,05	100,00
---------------------------------------	--	-----------------------	--------	-------------------	------	-----------------------	--------

Resultatrapport

240101
241231

230101
231231

RÖRELSENS INTÄKTER

Övriga rörelseintäkter

3900	Övriga rörelseintäkter (gruppkonto)	396 000,00		387 000,00	
3990	Övriga ersättningar, bidrag och intäkter	0,00		110 167,00	
3995	Erhållet ackord på skulder av rörelsekaraktär	41 728,00		39 791,75	
	Summa övriga rörelseintäkter	437 728,00	100,00	536 958,75	100,00

SUMMA RÖRELSENS INTÄKTER	437 728,00	100,00	536 958,75	100,00
---------------------------------	-------------------	--------	-------------------	--------

RÖRELSENS KOSTNADER

BRUTTOVINST	437 728,00	100,00	536 958,75	100,00
--------------------	-------------------	--------	-------------------	--------

Övriga kostnader

5170	Reparation och underhåll av fastighet	0,00		-159 789,50	
5191	Fastighetsskatt/fastighetsavgift	-101 025,00		-125 550,00	
5192	Fastighetsförsäkringspremier	-23 574,50		-21 827,00	
5193	Fastighetsskötsel och förvaltning	-120 000,00		-120 000,00	
5460	Förbrukningsmaterial	-48 193,50		-42 444,90	
6390	Övriga riskkostnader	-3 576,75		-4 948,00	
6410	Styrelsearvoden som inte är lön	-16 300,00		-10 000,00	
6420	Ersättningar till revisor	-2 000,00		-2 000,00	
6530	Redovisningstjänster	-11 769,00		-8 300,00	
6990	Övriga externa kostnader	-2 759,00		-4 375,00	
	Summa övriga kostnader	-329 197,75	-75,21	-499 234,40	-92,97

SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER	-329 197,75	-75,21	-499 234,40	-92,97
----------------------------------	--------------------	--------	--------------------	--------

RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR	108 530,25	24,79	37 724,35	7,03
------------------------------------	-------------------	-------	------------------	------

Avskrivningar

7821	Avskrivningar på byggnader	-182 408,00		-182 408,00	
	Summa avskrivningar	-182 408,00	-41,67	-182 408,00	-33,97

RESULTAT EFTER AVSKRIVNINGAR	-73 877,75	-16,88	-144 683,65	-26,95
-------------------------------------	-------------------	--------	--------------------	--------

Finansiella intäkter och kostnader

8311	Ränteintäkter från bank	3 528,70		2 930,82	
8410	Räntekostnader för långfristiga skulder	-86 151,02		-83 064,40	
8423	Räntekostnader för skatter och avgifter	-2 850,00		0,00	
	Summa finansiella intäkter och kostnader	-85 472,32	-19,53	-80 133,58	-14,92

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	-159 350,07	-36,40	-224 817,23	-41,87
--	--------------------	--------	--------------------	--------

8999 Årets resultat	-159 350,07	36,40	-224 817,23	41,87
----------------------------	--------------------	-------	--------------------	-------