

Årsredovisning för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LEDET

763500-0255

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ledet, 763500-0255, med säte i Ale kommun Västra Götalands län får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (äkt bostadsrättsförening).

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Ledet 2:1. Fastigheten har 32 lägenheter med en total bostadsyta om 2 238 kvadratmeter, vilka upplåts med bostadsrätt.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 22 400 000 kronor.
Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 har föreningens angelägenheter skötts av följande

Styrelse

Kerstin Jakobsson	Ordförande
Cahtarina Eliasson	Ledamot
Eva Evertsson	Ledamot
Magnus Rödin	Ledamot
Anders Vinberg	Ledamot
Mats-Ola Johansson	Ledamot
Sara Enelund	Ledamot

Revisorer

Johanna Ekelund (intern)
Eva Lindqvist (extern)

Föreningsfrågor och medlemmar

Styrelsen har haft 11 protokollförda möten under verksamhetsåret.
Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Antal medlemmar 32st
Tre överlåtelser har skett under året

Förvaltning

Fr o m januari 2019 sköts den ekonomiska förvaltningen av WeTe Ekonomi & Juridik AB.

Verksamhetsberättelse

Verksamhetsberättelse för Bostadsrättsföreningen Ledet 2024

Händelser under året:

Vi har gjort en ny sopkärlsanläggning för sortering av sopor.

Ny dagvattenbrunn vid 7b utanför vår samlingslokal.

Spaljéer vid vår fina uteplats.

Renoverat lägenhet efter en vattenskada i hus #A, lägenhet 9..

Föreningen har haft två arbetsdagar, för städning av utemiljön.

Vi tackar alla för ett stort deltagande vid våra städdagar och andra dagar.

Styrelsen tackar alla medlemmar för förtroendet att sköta föreningen under det gångna året.

Alafors 2025-03-14

Förändringar i eget kapital

	<i>Insats kapital</i>	<i>Yttre fond</i>	<i>Balanserad vinst</i>	<i>Årets vinst</i>
Vid årets början	99 910	300 678	3 403 813	-16 482
Omföring av föreg års resultat			-16 482	16 482
Avsättning Yttre Fond		67 200	-67 200	
Upplösning Yttre Fond		-367 878		
Årets resultat				-23 682
Vid årets slut	99 910	-	3 320 131	-23 682

Flerårsöversikt

	<i>2024</i>	<i>2023</i>	<i>2022</i>	<i>Belopp i kr 2021</i>
Nettoomsättning	1 366 325	1 347 652	1 243 148	1 234 897
Resultat efter finansiella poster	4 968	9 768	-323 634	-486 506
Soliditet, %	63	64	60	64
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	603	599	550	549
Lån/m ² bostadsrättsyta	678	730	782	834
Kapitalkostnader/m ² bostadsrättsyta	36	37	19	17
Sparande/m ² bostadsrättsyta	61	64		
Räntekänslighet i %	1	1		
Energikostnad/m ² bostadsrättsyta	222	212		

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	3 320 130
årets resultat	-23 682
Totalt	3 296 448
disponeras för	
avsättning Yttre Fond	67 200
balanseras i ny räkning	3 229 248
Summa	3 296 448

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 366 325	1 347 652
Övriga rörelseintäkter		24	13 173
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 366 349	1 360 825
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 042 108	-1 022 608
Personalkostnader	3	-91 978	-100 497
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-159 992	-159 210
Summa rörelsekostnader		-1 294 078	-1 282 315
Rörelseresultat		72 271	78 510
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 756	14 389
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-81 059	-83 131
Summa finansiella poster		-67 303	-68 742
Resultat efter finansiella poster		4 968	9 768
Bokslutsdispositioner			
Förändring Inre Fond		-28 650	-26 250
Summa bokslutsdispositioner		-28 650	-26 250
Resultat före skatt		-23 682	-16 482
Skatter			
Årets resultat		-23 682	-16 482

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	4 525 096	4 667 216
Inventarier, verktyg och installationer	6	47 659	65 531
Summa materiella anläggningstillgångar		4 572 755	4 732 747
Summa anläggningstillgångar		4 572 755	4 732 747
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		55 629	57 041
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 189	41 325
Summa kortfristiga fordringar		99 818	98 366
Kassa och bank			
Kassa och bank		748 492	1 133 435
Summa kassa och bank		748 492	1 133 435
Summa omsättningstillgångar		848 310	1 231 801
SUMMA TILLGÅNGAR		5 421 065	5 964 548

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		99 910	99 910
Summa bundet eget kapital		99 910	99 910
<i>Fritt eget kapital</i>			
Yttre Fond		-	300 678
Balanserat resultat		3 320 130	3 403 813
Årets resultat		-23 682	-16 482
Summa fritt eget kapital		3 296 448	3 688 009
Summa eget kapital		3 396 358	3 787 919
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	1 399 976	1 516 644
Summa långfristiga skulder		1 399 976	1 516 644
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		810	39 843
Övriga skulder		394 740	398 156
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		229 181	221 986
Summa kortfristiga skulder		624 731	659 985
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 421 065	5 964 548

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten	
Resultat efter finansiella poster	4 968
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	130 856
Upplösning Yttre Fond	-367 878
	-232 054
Betald skatt	1 312
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-230 742
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-2 764
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-34 769
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-268 275
Investeringsverksamheten	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	
Finansieringsverksamheten	
Amortering av låneskulder	-116 668
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-116 668
Årets kassaflöde	-384 943
Likvida medel vid årets början	1 133 435
Likvida medel vid årets slut	748 492

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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Intäkternas fördelning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Intäkter per väsentligt intäktslag</i>		
Årsavgifter bostäder	1 350 288	1 340 048
Årsavgifter förråd	4 472	4 453
Överlåtelseavgift	4 296	2 626
Pantsättningsavgift	1 719	525
Ei	1 550	
Arrende	4 000	
Summa	1 366 325	1 347 652

Not 3 Personal

Personal

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Medelantalet anställda	1	1
Summa	1	1

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	81 059	83 131
Summa	81 059	83 131

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 752 647	6 718 224
-Nyanskaffningar		34 423
	<u>6 752 647</u>	<u>6 752 647</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 085 431	-1 944 094
-Årets avskrivning enligt plan	-142 120	-141 337
	<u>-2 227 551</u>	<u>-2 085 431</u>
Redovisat värde vid årets slut	4 525 096	4 667 216

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	667 315	667 315
Vid årets slut	<u>667 315</u>	<u>667 315</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-601 784	-583 911
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-17 872	-17 873
Vid årets slut	<u>-619 656</u>	<u>-601 784</u>
Redovisat värde vid årets slut	47 659	65 531

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	<u>933 304</u>	<u>1 049 972</u>
	933 304	1 049 972

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		<i>Inga</i>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckning		
Fastighetsinteckning	<u>4 356 000</u>	<u>4 356 000</u>
	<u>4 356 000</u>	<u>4 356 000</u>
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>		
Summa ställda säkerheter	4 356 000	4 356 000

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------------	-------------	-------------

Underskrifter

Alafors 2025-03-18

Kerstin Jakobsson
Styrelseordförande

Kerstin Jakobsson

Magnus Rodin

Magnus Rodin

Eva Everissson

Eva Everissson

Sara Enelund

Sara Enelund

Mats-Ola Johansson

Mats-Ola Johansson

Anders Vinberg

Anders Vinberg

Catharina Eliasson

Catharina Eliasson