

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Sjösidan 2 i Tranemo
769638-6445

Räkenskapsåret
2024



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sjösidan 2 i Tranemo 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

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är ett privatbostadsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Tranemo.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Bo Gärdelöv

Louise Bertilsson

Christina Gunnarsson

Cathrine Karlsson

Styrelsesuppleanter

Linnea Nilsson

Valda t.o.m. årsstämman

2025

2025

2026

2026

Valda t.o.m. årsstämman

2025

Arvode samt övriga ersättningar till styrelsen har under året uppgått till 31 541 kronor inklusive sociala avgifter.

Ordinarie revisorer

Kalle Wrane

Valberedning

Maj-Britt Vestlund

Lena Hässelås

Valda t.o.m. årsstämman

2025

Valda t.o.m. årsstämman

2025

Bostäder

Antal	Typ	Total yta
24	Lägenheter	1822,6

Byggnaden tillträdades i juni 2023, ligger i Tranemos kommun och har betäckingen Gudarp 12:5. Byggnaden utgörs av ett sjuvåningshus med 24 lägenheter som upplåts med bostadsrätt.

Försäkring

Föreningens byggnad är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Älvsborg. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året investerat i laddstationer.

Medlemsinformation

Föreningens medlemstal på bokslutsdagen uppgår till 36 medlemmar.

Föreningens ekonomi

Årets resultat blev en förlust om 420 tkr, fg år en förlust om 479 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 780 tkr, exkluderas avskrivningarna blir resultatet 360 tkr. Avskrivningarna är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 967	1 162	0
Resultat efter finansiella poster	-420	-479	-4
Soliditet (%)	58,0	58,3	10,2
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 034	592	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 936	13 080	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	115	58	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95,9	92,8	0,0
Sparande per kvm (kr/kvm)	197	162	0
Räntekänslighet (%)	12,5	22,1	0,0

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	34 245 000	-4 023	-478 661	33 762 316
Disposition av föregående års resultat:		478 661	478 661	957 322
Årets resultat			420 349	420 349
Belopp vid årets utgång	34 245 000	474 638	420 349	35 139 987

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-482 684
årets förlust	-420 349
	-903 033

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-903 033
	-903 033

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
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 967 212	1 162 354
Övriga intäkter		1 481	0
Summa rörelseintäkter		1 968 693	1 162 354
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-440 726	-179 211
Övriga kostnader		-44 937	-28 712
Personalkostnader	4	-31 541	-31 541
Avskrivningar		-780 127	-774 458
Rörelseresultat		671 362	148 432
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 030	27 131
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 096 741	-654 224
		-1 091 711	-627 093
Resultat efter finansiella poster		-420 349	-478 661
Resultat före skatt		-420 349	-478 661
Årets resultat		-420 349	-478 661

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	56 499 195	57 273 653
Inventarier, verktyg och installationer	6	334 489	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		56 833 684	57 273 653
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8	0	0
Summa anläggningstillgångar		56 833 684	57 273 653
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	14 983
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	23 785
Summa kortfristiga fordringar		0	38 768
<i>Kassa och bank</i>		646 844	560 379
Summa omsättningstillgångar		646 844	599 147
SUMMA TILLGÅNGAR		57 480 528	57 872 800

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		34 245 000	34 245 000
Summa bundet eget kapital		34 245 000	34 245 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-482 684	-4 023
Årets resultat		-420 349	-478 661
Summa eget kapital		33 341 967	33 762 316
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	7 771 111	23 576 781
Summa långfristiga skulder		7 771 111	23 576 781
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	15 805 670	263 448
Leverantörsskulder		359 961	25 338
Övriga skulder		7 200	12 114
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		194 619	232 803
Summa kortfristiga skulder		16 367 450	533 703
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 480 528	57 872 800

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	671 362	148 432
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	780 127	774 458
Erhållen ränta	5 030	27 131
Erlagd ränta	-1 096 741	-654 224

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

359 778 295 797

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	38 768	-38 768
Förändring av kortfristiga skulder	291 525	-2 729 745

Kassaflöde från den löpande verksamheten

690 071 -2 472 716

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-340 158	-44 911 094
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	0	1 389 155

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-340 158 -43 521 939

Finansieringsverksamheten

Insatser	0	32 595 000
Upptagna lån	0	33 250 000
Amortering av lån	-263 448	-20 905 146

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-263 448 44 939 854

Årets kassaflöde

86 465 -1 054 801

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 560 379 1 615 180

Likvida medel vid årets slut

646 844 560 379

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Grund	150 år
Stomme betong	150 år
Tak	30 år
Fönster	45 år
Dörrar	45 år
Vent	50 år
Hiss	50 år
El	60 år
VA	60 år
Laddstolpar	5 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

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.

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.

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.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 885 284	1 078 546
Debitering vatten inklusive varmvatten	40 808	63 648
Hyror parkeringsplatser	40 320	20 160
Hyra övernattningslägenhet	800	0
	1 967 212	1 162 354

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Uppvärmning	137 196	65 949
Taxebundna kostnader	116 544	69 866
Fastighetsskötsel	186 986	43 396
	440 726	179 211

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	24 000	24 000
Arbetsgivaravgifter	7 541	7 541
	31 541	31 541
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	31 541	31 541

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 048 111	2 383 045
Inköp		0
Omklassificeringar byggnad	0	55 204 078
Omklassificeringar mark	0	460 988
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 048 111	58 048 111
Ingående avskrivningar	-774 458	0
Årets avskrivningar	-774 458	-774 458
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 548 916	-774 458
Utgående redovisat värde	56 499 195	57 273 653

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	340 158	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	340 158	0
Årets avskrivningar	-5 669	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 669	0
Utgående redovisat värde	334 489	0

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	10 753 972
Omklassificeringar	0	-10 753 972
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 610 845	3 000 000
Inköp		0
Försäljningar	0	-1 389 155
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 610 845	1 610 845
Ingående nedskrivningar	-1 610 845	-1 610 845
Årets nedskrivningar		0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 610 845	-1 610 845
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för Ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Tranemo Sparbank Rörlig*	3,95		7 858 927	7 946 743
Tranemo Sparbank*	4,65	2025-05-31	7 858 927	7 946 743
Tranemo Sparbank	4,45	2026-05-31	7 858 927	7 946 743
			23 576 781	23 840 229

Kortfristig del av långfristig skuld	15 805 670	263 448
--------------------------------------	------------	---------

* Två lån förfaller inom 12 månader och klassas därmed som kortfristig skuld. Lånen kommer dock att omvandlas till nytt lån efter löptidens slut.

Föreningen amorterar 263 448 kr/år.

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Bo Gärdelöv
Ordförande

Louise Bertilsson

Christina Gunnarsson

Cathrine Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Kalle Wrane
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557545547930

Dokument

Bostadsrättsföreningen Sjösidan 2 i Tranemo 240101-241231

Huvuddokument

13 sidor

Startades 2025-04-30 07:54:55 CEST (+0200) av Filip Johansson (FJ)

Färdigställt 2025-05-05 09:27:32 CEST (+0200)

Initierare

Filip Johansson (FJ)

Baker Tilly Borås AB

Org. nr 5564333325

filip.johansson@bakertilly.se

+46722297737

Signerare

Louise Bertilsson (LB)

Personnummer 7908076289

fam.louber@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LOUISE BERTILSSON"

Signerade 2025-04-30 21:56:58 CEST (+0200)

Christina Gunnarsson (CG)

Personnummer 660527-2522

kicki099@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CHRISTINA ELISABET GUNNARSSON"

Signerade 2025-05-01 13:03:31 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557545547930

Bo Gärdelöv (BG)

Personnummer 196011125553

bo@gardelov.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BO
ANDERS GÄRDELÖV"

Signerade 2025-05-05 08:25:09 CEST (+0200)

Cathrine Karlsson (CK)

Personnummer 198706175604

cathrine_k_87@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CATHRINE KARLSSON"

Signerade 2025-04-30 08:31:57 CEST (+0200)

Kalle Wrane (KW)

Personnummer 196907144650

kalle.wrane@bakertilly.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KALLE WRANE"

Signerade 2025-05-05 09:27:32 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

