

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Grenen i Moholm

716410-4981

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Grenen i Moholm, 716410-4981, med säte i Töreboda kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag med 22 lägenheter och innehar marken med äganderätt. Verksamheten består i att tillhandahålla bostäder åt medlemmarna i fastigheterna Krabbängen 1:186, 1:187 och 1:188 Moholm. Föreningen registrerades 1987-12-03. Föreningen hade vid årets slut 18 medlemmar.

Styrelse
Elin Antonsson, ordförande
Maj-Britt Källström, ord. styrelseledamot, kassör
Mauri Lindberg, ord. styrelseledamot
Tom Frantzen, ord. styrelseledamot
Olli Jylhä, styrelsesuppleant

Revisor
Nina Olsson

Firmatecknare: Föreningens firma tecknas av ordinarie styrelseledamöter, två i förening.

Föreningsfrågor:

Föreningsstämma hölls 2024-05-28. Utöver ordinarie föreningsstämma har två protokollförda styrelsemöten hållits. Under året har tre lägenhetsöverlåtelser skett.

Förvaltning:

Maj-Britt Källström och Elin Antonsson har handhaft föreningens förvaltning. RevisionsPartner Skaraborg har biträtt med administrationen.

Ekonomi:

Årsavgifterna har uppgått till 1 134 132 kr under räkenskapsåret.

Föreningens lån har amorterats med 146 000 kr. Låneskulden 2024-12-31 utgjorde 7 010 233 kr.

Fastigheternas taxeringsvärde uppgår till 5 088 000 kr varav byggnadsvärde 4 010 000 kr.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Skaraborg.

Underhåll:

Under året har service och underhåll gjorts på värmepumparna samt diverse mindre underhåll.

Föreningen har inte upprättat någon underhållsplan. Byte av yttertakbeklädnad på förråden sker under vintern 2025. Ytterligare service och en del byten av värmepumpar planeras under 2025.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	Belopp i kr 2020-12-31
Nettoomsättning	1 099 132	1 028 481	962 706	933 694	905 500
Resultat efter finansiella poster	88 085	76 787	21 456	135 887	-119 778
Fond för yttre underhåll	174 000	99 000	170 000	35 000	35 000
Genomsnittlig låneränta %	3,5	3,5	3,4	2,3	2,4
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 406	4 498	4 590	3 713	3 788
Räntekänslighet %	6,2	6,7	7,3	6,1	6,4
Soliditet %	12	10,8	9,3	11,3	9,3
Årsavgift per kvm bostadsyta, kr	712	668	627	609	591
Årsavg. andel av intäkterna %	100	100	100	100	100
Sparande per kvm	266	231	202	256	197
Energikostnad per kvm	67	55	57	56	52
Definitioner: se not					

El och värme ingår ej i månadsavgiften varför energikostnad avser el för gemensam belysning och

vatten och avlopp.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Månadsavgifterna höjdes med 5% 2024-01-01. Sannolikt kommer månadsavgifterna att höjas under 2025.

Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Yttre under- hållsfond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	276 200	99 000	537 892
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Avsättning till yttre underhållsfond		75 000	-75 000
Årets resultat			88 085
Vid årets slut	276 200	174 000	550 977

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	462 892
Årets resultat	88 085
Totalt	550 977
Disponeras för	
Avsättning till underhållsfond	88 000
Balanseras i ny räkning	462 977
Summa	550 977

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Föreningens intäkter	3	1 099 132	1 028 481
		1 099 132	1 028 481
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-508 488	-427 129
Personalkostnader	4	-48 961	-41 014
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-206 650	-200 254
Övriga rörelsekostnader		-	-31 218
Rörelseresultat		335 033	328 866
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		50	77
Räntekostnader och liknande resultatposter		-246 998	-252 156
Resultat efter finansiella poster		88 085	76 787
Resultat före skatt		88 085	76 787
Årets resultat		88 085	76 787

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	6 819 590	7 026 240
Inventarier, verktyg och installationer	6	-	-
		6 819 590	7 026 240
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	42 340	42 340
		42 340	42 340
Summa anläggningstillgångar		6 861 930	7 068 580
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		12 648	2 342
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 869	44 401
		60 517	46 743
<i>Kassa och bank</i>		1 450 645	1 357 436
Summa omsättningstillgångar		1 511 162	1 404 179
SUMMA TILLGÅNGAR		8 373 092	8 472 759

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		276 200	276 200
Fond för yttre underhåll		174 000	99 000
		<u>450 200</u>	<u>375 200</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		462 892	461 105
Årets resultat		88 085	76 787
		<u>550 977</u>	<u>537 892</u>
Summa eget kapital		<u>1 001 177</u>	<u>913 092</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	6 864 233	7 010 233
		<u>6 864 233</u>	<u>7 010 233</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		146 000	146 000
Förskott från kunder		63 253	67 627
Leverantörsskulder		16 728	53 906
Skatteskulder		3 730	5 164
Övriga kortfristiga skulder		210 317	209 207
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		67 654	67 530
		<u>507 682</u>	<u>549 434</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>8 373 092</u>	<u>8 472 759</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		88 085	76 787
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		205 177	230 982
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet tillk.		980	
		294 242	307 769
Betald inkomstskatt		-1 434	-8 107
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		292 808	299 662
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-13 774	-5 861
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-39 825	-420 500
Kassaflöde från den löpande verksamheten		239 209	-126 699
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar			-546 128
Kassaflöde från investeringsverksamheten			-546 128
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-146 000	-146 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-146 000	-146 000
Årets kassaflöde		93 209	-818 827
Likvida medel vid årets början		1 357 436	2 176 263
Likvida medel vid årets slut		1 450 645	1 357 436

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna [byggnad] har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	20-67
Inventarier, verktyg och installationer	5

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Not 2 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet:

Totalt eget / Totala tillgångar.

Sparande per kvadratmeter

(Årets resultat + avskrivningar + kostnad utrangering + kostnadsfört planerat underhåll) / total yta

Räntekänslighet i procent

Räntebärnade skulder / intäkter från årsavgifter

Energikostnad per kvadratmeter

Energikostnad / total yta

Energikostnad avser både uppvärmning, el och vatten

Not 3 Intäkternas fördelning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter	1 134 132	1 063 481
Avsättning till medlemmarnas reparationsfond	-35 000	-35 000
Summa	1 099 132	1 028 481

I årsavgifterna ingår kostnaden för VA och gruppavtal TV.

Not 4 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ordinarie styrelseledamöter med ersättning	4	5
Totalt	4	5

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	12 870 950	12 556 069
-Nyanskaffningar		546 128
-Avyttringar och utrangeringar		-231 247
Vid årets slut	12 870 950	12 870 950
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-5 844 710	-5 844 485
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar		200 029
-Årets avskrivning	-206 650	-200 254
Vid årets slut	-6 051 360	-5 844 710
Redovisat värde vid årets slut	6 819 590	7 026 240
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	347 060	347 060
Redovisat värde vid årets slut	347 060	347 060

Ränta har inte räknats in i anskaffningsvärdet.

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	28 233	28 233
	28 233	28 233
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-28 233	-28 233
	-28 233	-28 233
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Ränta har inte räknats in i anskaffningsvärdet.

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	42 340	42 340
Redovisat värde vid årets slut	42 340	42 340

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	584 000	584 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 280 233	6 426 233

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	9 564 000	9 564 000
	9 564 000	9 564 000

Underskrifter

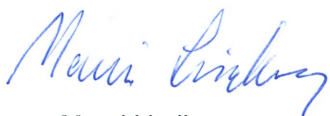
Moholm 2025-03-14



Elin Antonsson
Styrelseordförande



Maj-Britt Källström



Mauri Lindberg



Tom Frantzen

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025-03-21



Nina Olsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Grenen i Moholm, org.nr 716410-4981

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Grenen i Moholm för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av föreningen för räkenskapsåret 2024-12-31-2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Moholm den 21 mars 2025


Nina Olsson
Auktoriserad revisor