

Bostadsrättsföreningen Hagabostrand i Älmhult

Org.nr: 769630-0172

Årsredovisning 2024

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hagabostrand i Älmhult, 769630-0172, med säte i Älmhult, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadsrättslägenheter för permanent boende om inget annat särskilt avtalats.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-05-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-07-14 och nuvarande stadgar registrerades 2015-05-07 hos Bolagsverket.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ledamot	Jaideep Banerjee
Ledamot	Anand Bhoopathy Govardanargiri
Ledamot	Margareta Karlsson
Ledamot	Maria Fedorchuk
Ordförande	Barbro Ingvert

Revisor

Auktoriserad revisor	Patrik Hansén
	Access Revision AB

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet, av två ledamöter i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Maden 1 i Älmhults kommun med därpå 2 uppförda byggnader med 44 lägenheter. Byggnadenerna är uppförd 2018. Fastighetens adresser är Målarevägen 11,13.

Föreningen upplåter 44 lägenheter med bostadsrätter.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
-	14	18	12	-	-

Total tomtarea: 4 000 kvm

Total bostadsarea: 3 458 kvm

- varav bostadsrättsarea: 3 458 kvm

- varav hyresrättsarea: 0 kvm

Total lokalarea: 0 kvm

Total garagearea: 0 kvm

Fastighetsinformation

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Kronoberg.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Förvaltning och väsentliga avtal

PHM Redovisning AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Städning	Clean 4 u
Avfallshantering	SSAM
Elavtal avseende volym	E.ON
Fjärrvärme	Avarn
Serviceavtal hissar	Nordisk Hiss

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 20 tkr (80 tkr) och inget planerat underhåll. .

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen är i upphandling av en underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-05-23, Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 2 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2024-12-31 : 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 60 medlemmar.

3 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

2 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 61.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 71 kr/kvm

I årsavgiften ingår värme och vatten.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	3 032	2 730		
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 246	- 47		
Soliditet, %	52	52		
Sparande kr/ kvm	143	199		
Årsavgift/kvm	852	768		
Energikostnad kr/kvm	252	199		
Räntekostnad kr/kvm	374	244		
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	12 908	13 038		
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	12 908	13 038		
Skuldkvot	15	16.4		
Räntekänslighet	15	17		
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter %	96	97		

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden kan föreningen behöva höja årsavgifterna motsvarande inflationen.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	49 255 000	601 083	120 895	- 46 666
Resultatdisposition enligt stämman:				
Omföring av föreag års resultat				46 666
Avsättning till underhållsfond		184 000	-230 666	
Årets resultat				-246 437
Vid årets slut	49 255 000	785 083	- 109 771	- 246 437

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 109 771
Årest resultat	- 246 437
Totalt	- 356 208

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Disponeras för avsättning till underhållsfond	187 000
Balanseras i ny räkning	- 543 208
Totalt	- 356 208

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

3 032 139

2 729 545

Övriga rörelseintäkter

34 247

12 739

Summa Rörelseintäkter

3 066 386

2 742 284

RÖRELSEKOSTNADER

Övriga externa kostnader

2

-1 316 624

-1 209 795

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-740 293

-735 133

Summa Rörelsekostnader

-2 056 917

-1 944 928

RÖRELSERESULTAT

1 009 469

797 356

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

38 875

58

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 294 781

-844 080

Summa Finansiella poster

-1 255 906

-844 022

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-246 437

-46 666

RESULTAT FÖRE SKATT

-246 437

-46 666

ÅRETS RESULTAT

-246 437

-46 666

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	92 944 690	93 744 984
Summa materiella anläggningstillgångar		92 944 690	93 744 984
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		92 944 690	93 744 984
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		542 924	509 777
Övriga fordringar		11 236	32 218
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 377	26 033
Summa kortfristiga fordringar		581 537	568 028
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 843 241	1 928 565
Summa kassa och bank		1 843 241	1 928 565
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 424 779	2 496 593
SUMMA TILLGÅNGAR		95 369 468	96 241 577

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		49 255 000	49 255 000
Förlagsinsatser		785 083	601 083
Summa bundet eget kapital		50 040 083	49 856 083
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-109 771	120 895
Årets resultat		-246 437	-46 666
Summa fritt eget kapital		-356 208	74 229
SUMMA EGET KAPITAL		49 683 875	49 930 312
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	36 906 950	11 955 300
Summa långfristiga skulder		36 906 950	11 955 300
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		36 906 950	11 955 300
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	7 724 650	33 129 800
Förskott från kunder		-445	-445
Leverantörsskulder		132 902	385 152
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		921 536	841 458
Summa kortfristiga skulder		8 778 643	34 355 965
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		8 778 643	34 355 965
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		95 369 468	96 241 577

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat		1 009 469
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		740 293
Summa		1 749 762
Erhållen ränta		38 875
Erlagd ränta		-1 294 781
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		493 856
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar		-13 509
Minskning av rörelseskulder		-172 172
Kassaflöde från den löpande verksamheten		308 175
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av låneskulder		-453 500
Erhållet bidrag		60 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-393 500
Årets kassaflöde		-85 325
Likvida medel vid årets början		1 928 565
Likvida medel vid årets slut		1 843 241

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnader	120
Markanläggningar	10

Not 2. Övriga externa kostnader

	2024	2023
Elkostnader	123 006	99 118
kostnad elbilsladdning	6 001	527
Värme	516 682	416 549
Vatten och avlopp	232 517	171 644
Städning och renhållning	96 085	116 181
Städning	35 120	35 100
Snöröjning	19 500	25 277
Reparation och underhåll fastighet	20 480	80 364
Hiss	41 509	16 667
Försäkring	35 159	32 801
Utemiljö	16 931	10 879
Styrelsearvode	45 997	53 314
Revisionskostnader	8 750	8 750
Konsultarvoden	18 225	46 938
Redovisningstjänster	74 753	73 796
Bankavgifter	3 980	3 683
Övrigt	21 929	18 207
Totalt övriga externa kostnader	1 316 624	1 209 795

Not 3. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	88 216 000	88 216 000
Mark	8 608 000	8 608 000
Markanläggningar	128 800	0
Årets anskaffning markanläggningar	-60 000	128 800
Utgående anskaffningsvärden	96 892 800	96 952 800
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 3 207 816	- 2 472 683
Årets avskrivning på byggnader	- 735 133	- 735 133
Årets avskrivning på markanläggningar	- 5 160	- 0
Utgående avskrivningar	-3 948 109	-3 207 816
Utgående redovisat värde	92 944 691	93 744 984
<i>Varav</i>		
Byggnader	84 273 050	85 008 184
Mark	8 608 000	8 608 000
Markanläggningar	63 640	128 800

Not 4. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Lån SHB	2025-01-30	4,10 %	3 786 000	3 786 000
Lån SHB	2027-06-30	3,88 %	11 872 300	12 204 300
Lån SHB			0	12 517 800
Lån SHB			0	16 577 000
Lån SHB	2026-06-30	3,64 %	13 000 000	0
Lån SHB	2029-06-30	3,40 %	9 000 000	0
Lån SHB	2025-04-01	3,25 %	3 486 650	0
Lån SHB	2028-12-30	3,27 %	3 486 650	0
Summa skulder till kreditinstitut			44 631 600	45 085 100
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-7 724 650	-33 129 800
			36 906 950	11 955 300

Not 5. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	47 357 000	47 357 000
Summa:	47 357 000	47 357 000

Not 6. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen höjer avgifterna från 1/1-25 med 8%.

Underskrifter

Älmhult enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Jaideep Banerjee
Ledamot

Anand Bhoopathy Govardanargiri
Ledamot

Margareta Karlsson
Ledamot

Maria Fedorchuk
Ledamot

Barbro Ingvert
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Access Revision AB
Patrik Hansén
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 11 mars 2025



Brf Hagabostrand ÅR 2024.pdf

(90585 byte)
SHA-512: f22baed5f6ec001da4bae930d561dd9df4bf5
f885b5a5c0034db54e4f49b8ce8f8a312698e337ad478f
f1c4e9972013c471480ea369b22079b8cbd350a37905f

Underskrifter

2025-03-06 18:39:48 (CET)



Jaideep Banerjee

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-07 14:44:58 (CET)



Ingrid Margareta Karlsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-07 15:01:06 (CET)



Anand Bhoopathy Govardhanagiri

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-08 10:57:20 (CET)



Mariia Fedorchuk

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-10 16:12:36 (CET)



Barbro Elisabeth Ingvert

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-11 12:52:49 (CET)



Patrik Anders Ivar Hansén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf Hagabostrand ÅR 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

8cb824358cc75f436e99d779344ed5bd0409e257902f466864fa77c37a017dd8304915dac26d9c9df320f67c931c14cffe3e89e034bfdc0e17768da125a7e1e



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.