

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Sjöcrona 1

769631-9693

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sjöcrona 1, 769631-9693, med säte i Höganäs får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och där tillhörande mark för boende åt medlemmar för nyttjande utan tids begränsning. Medlems rätt iföreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare. Föreningen har sitt säte i Höganäs. Föreningen har registrerats hos bolagsverket 2016-03-24 Föreningens stadgar har registrerats 2019-07-17

Föreningen är ett privat privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsförening.

Fastigheter och lägenhetsuppgifter

Fastigheterna uppfördes under 2021-2022 med värdeår 2021. De ligger i Höganäskommun och tomten har beteckningen Sjöcrona 4 på Salviagatan, 263 36 Höganäs. Föreningens byggnader utgörs av fyra tvåvåningshus med åtta lägenheter samt ett tvåvåningshus med fyra lägenheter, totalt 36 lgh. Bostadsytan är 2790 kvadratmeter. Tomten innehas med äganderätt. Om föreningen i framtiden säljer fastigheten kommer det att utgå en realisationsvinst grundat på det skattemässiga värdet på fastigheten(ca 62 miljoner kr) vid förvärvstidpunkten.

Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelse i Dina Försäkringar Syd

Lägenhetsfördelning

3 rok: 18 st

4 rok: 18 st

Styrelsens sammansättning

Per Eriksson Ordförande
Therese Lodin Gustafsson Kassör
Kristin Magnusson - Sekreterare
Johanna Hutor - Suppleant
Joel Andersson - Suppleant

Valberedning

Brian Nielsen
Rramahn Rexhepi

Revisor

Martin Bengtsson
LR Revision & Redovisning Helsingborg AB

Förenings och styrelsemöten

Styrelsen har under 2024 hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Förvaltning

Pramo Ekonomi och Data AB har under året biträtt styrelsen med den ekonomiska förvaltningen. Den yttre förvaltningen har utförts av Peab Drift & Underhåll

Medlemsinformation

Under räkenskapsåret skedde 6 lägenhetsöverlåtelser.

Antal medlemmar vid årets början var 47 st .Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående

medlemmar under året var 8.
Vid årets slut var medlemsantalet 44 st.

Underhåll och underhållsplan

Det finns ännu ingen underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen haft grill eftermiddag för att öka gemenskapen i föreningen.
Föreningen har under året tagit bort träd som hade dött samt planterat ny häck och sått gräs.
Efter föregående årsstämma beslutades att undersöka installation av laddstolpar vilket resulterade i 4 laddstolpar och 8 laddpunkter.
I och med denna investering i föreningen beslutades att höja parkeringsavgiften för el platserna från April 2025. Ingen höjning på de övriga parkeringsplatserna.
Ett av de lånen föreningen har räntan bundits om under hösten vilket medförde en avgiftshöjning på 5% från januari 2025.
Bokföringsmässigt ska varje år enligt den ekonomiska planen under förslag till årets resultat beslutas om 140 tkr redovisningsmässig avsättning till underhållsfond.
Vilket i praktiken endast innebär en omfördelning mellan bundet och fritt eget kapital.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning tkr	1 999 027	1 911 342	1 874 444	766 593
Resultat efter finansiella poster tkr	-321 545	-387 160	146 458	132 712
Soliditet, %	62,2	62,2	62,1	61,5
Årsavgift per kvm	716	685	672	550
Skuldsättning per kvm	10 467	10 575	10 682	21 581
Sparande per kvm	118	49	136	54
Räntekänslighet	15	15	16	39
Energikostnad per kvm	169	161	142	135
Årsavgifternas andel i % av totala intäkter	84	84	82	80

Upplysning vid förlust

Föreningens resultat för 2024 är negativt - 321 545 kr.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	49 475 000	349 500	-99 596	-387 160	49 337 744
Avsättning till underhållsfond		140 000	-140 000		
Balanseras			-387 160	387 160	
Årets resultat				-321 545	-321 545
Vid årets slut	49 475 000	489 500	-626 756	-321 545	49 016 199

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till årsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-626 756
Årets resultat	-321 545
Totalt	-948 301
Styrelsen föreslår följande disposition	
Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	140 000
i ny räkning balanseras	-1 088 301
Totalt	-948 301

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	1 999 027	1 911 342
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 999 027	1 911 342
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-815 908	-848 414
Övriga externa kostnader	4	-131 254	-144 892
Personalkostnader	5	-2 970	-2 037
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-524 804	-524 804
Summa rörelsekostnader		-1 474 936	-1 520 147
Rörelseresultat		524 091	391 195
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 639	392
Räntekostnader och liknande resultatposter		-853 275	-778 747
Summa finansiella poster		-845 636	-778 355
Resultat efter finansiella poster		-321 545	-387 160
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-321 545	-387 160
Skatter			
Årets resultat		-321 545	-387 160

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	77 649 356	78 164 660
Inventarier, verktyg och installationer	7	15 590	25 090
Summa materiella anläggningstillgångar		77 664 946	78 189 750
Summa anläggningstillgångar		77 664 946	78 189 750
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	3 628
Övriga fordringar		29 093	28 516
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 513	21 537
Summa kortfristiga fordringar		51 606	53 681
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 072 082	1 068 830
Summa kassa och bank		1 072 082	1 068 830
Summa omsättningstillgångar		1 123 688	1 122 511
SUMMA TILLGÅNGAR		78 788 634	79 312 261

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll	8	489 500	349 500
Medlemsinsatser		49 475 000	49 475 000
Summa bundet eget kapital		49 964 500	49 824 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-626 756	-99 597
Årets resultat		-321 545	-387 160
Summa fritt eget kapital		-948 301	-486 757
Summa eget kapital		49 016 199	49 337 743
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	19 200 000	19 501 844
Summa långfristiga skulder		19 200 000	19 501 844
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	10 001 844	10 001 052
Leverantörsskulder		113 386	58 696
Övriga skulder		-	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		457 205	412 926
Summa kortfristiga skulder		10 572 435	10 472 674
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		78 788 634	79 312 261

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	524 091	391 195
Avskrivningar	524 804	524 804
Erhållen ränta	7 639	392
Erlagd ränta	-853 275	-778 747
	203 259	137 644
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	203 259	137 644
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	2 075	54 747
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	98 970	-47 090
Kassaflöde från den löpande verksamheten	304 304	145 301
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-301 052	-301 052
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-301 052	-301 052
Årets kassaflöde	3 252	-155 751
Likvida medel vid årets början	1 068 830	1 224 581
Likvida medel vid årets slut	1 072 082	1 068 830

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 och med allmänna råd och kommentarer (BFAR 2023:1).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
Byggnader och mark	120 år
-Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Marken avskrives ej.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm

Årsavgifter, el och vatten intäkter / Totala ytan med upplåten bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm

Totala räntebärande skulder / Den totala ytan i föreningen

Sparande per kvm

årets resultat+avskrivningar+årets kostnadsförda planerade underhåll / Totala ytan

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder / Intäkter från årsavgifter, el, vatten

Energikostnad per kvm

Årets kostnad för el, värme, vatten och avlopp/ Den totala ytan i föreningen

Årsavgifternas andel i % av totala intäkter

Årsavgifter, el och vatten intäkter/ Totala intäkter

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Garagehyror	85 400	86 400
Årsavgifter	1 599 205	1 522 961
El avgift	164 160	164 160
Vatten	35 119	16 298
El	115 143	121 523
Summa	1 999 027	1 911 342

Not 3 Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
El	404 696	383 654
Vatten och avlopp	66 933	65 252
Avfallshantering	52 357	60 062
Fastighetsskötsel	138 364	46 781
Besiktningskostnader	3 764	111 085
Bredband	7 424	7 424
Fastighetsförsäkring	54 947	56 052
Trädgårdsskötsel	87 423	15 204
Energideklaration	-	12 500
Fastighetsskatt 2021	-	90 400
Summa	815 908	848 414

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ekonomiskförvaltning	79 844	76 426
Bankkostnader	3 204	2 596
Revisionsarvode	34 875	23 750
Möteskostnader	3 230	1 482
Elavläsnings tjänst	9 300	25 575
Övrigt	800	15 063
Summa	131 253	144 892

Not 5 Personalkostnader

Arvoden och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelsearvode	2 970	2 970
Summa	2 970	2 970
Sociala kostnader	-	-933
	2 970	2 037

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	79 400 000	79 400 000
	79 400 000	79 400 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 235 340	-720 036
-Årets avskrivning enligt plan	-515 304	-515 304
	-1 750 644	-1 235 340
Redovisat värde vid årets slut	77 649 356	78 164 660

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	47 500	47 500
Vid årets slut	47 500	47 500
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-22 410	-12 910
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-9 500	-9 500
Vid årets slut	-31 910	-22 410
Redovisat värde vid årets slut	15 590	25 090

Not 8 Underhållsfond

	2024-12-31	2023-12-31
	349 500	209 500
Avsättning till underhållsfond enligt stadgar	140 000	140 000
	489 500	349 500

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	Ränta %	Förfallodatum	2024-12-31	2023-12-31
Nordea 43365	2,01	2026-10-21	9 700 000	9 800 000
Nordea 63241	2,87	2027-10-20	9 700 000	9 800 000
Nordea 79747	4,69	2025-11-03	9 801 844	9 902 896
			29 201 844	29 502 896
Avgår kortfristig del			-10 001 844	-10 001 052
Totalt			19 200 000	19 501 844

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	30 105 000	30 105 000
Totalt	30 105 000	30 105 000

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vi har sedan nu i början på 2025 sett över el och vattenkostnaderna och därmed höjt kilowatt och kubikmeterpriset så att de ska matcha våra kostnader.

Styrelsen har även sett över en höjning av avgift för parkeringsplatserna. Enligt flerårsöversikten i den ekonomiska planen ska den höjas årligen, vilket föreningen aldrig gjort. I den ekonomiska planen är räntan för lånen lägre än den verkliga. Detta har påverkat vårt resultat och kassaflöde negativt.

Investeringen som gjordes i form av ladd platser och de fortsatt höga räntekostnaderna kommer att påverka resultatet negativt även 2025. Vi har haft en diskussion i styrelsen kring att höja årsavgiften även till nästa år. Föreningen har ett lån som förfaller under 2025 som vi kommer att binda om, förhoppningsvis till en lägre ränta och därmed minskade kostnader. Vi kommer att under 2025 fortsätta att arbeta med vår ekonomiskaplan och vår budget för att minska vårt underskott.

Not 12 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex-svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Åsa Bengtsson, Pramo Ekonomi & Data AB

Underskrifter

Höganäs 2025-

Per Eriksson

Therese Lodin Gustafsson

Kristin Magnusson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-

Martin Bengtsson
Auktoriserad revisor

Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen

Till styrelsen i Bostadsrättsföreningen Sjöcrona 1, 769631-9693

Uppdraget

Jag har biträtt Bostadsrättsföreningen Sjöcrona 1 med att upprätta årsredovisningen för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för innehållet och utformningen av årsredovisningen.

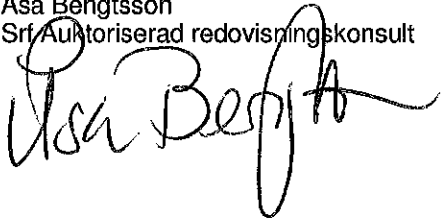
Utförande

Jag har utfört mitt arbete enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag. Det innebär att jag har beaktat tillämpliga lagar och normer samt genomfört kontroller och rimlighetsbedömningar av underlag och rapporter för att årsredovisningen ska uppnå en hög kvalitet och utgöra ett bra beslutsunderlag i verksamheten.

Malmö den 2025-02-05

Åsa Bengtsson

Srf/Auktoriserad redovisningskonsult



SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 14 pages before this page
Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 14 sider før denne side

Detta dokument innehåller 14 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende