

Årsredovisning

BRF Kesnäs Strandby

769627-4476

Styrelsen för BRF Kesnäs Strandby får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 9
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Borgholm Södra Munketorp 1:47 och den består idag av 24 byggda hus. Bostadsrättsföreningen är en äkta förening enligt inkomstskattelagen.

Den totala bostadsytan i föreningen är 1 170 m².

Föreningen har sitt säte i Löttorp.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens ägda fastighet upplåta fritidsbostäder åt medlemmarna till nyttjande.

Föreningen är medlem i Munketorps Vägförening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 har en medlemsavgift på 18000 kr per medlem debiterats. Det är fjärde året som föreningen ansvarat för drift i egen regi.

Driftkostnaderna har uppgått till 281 014 kr, vilket specificeras i not.

Föreningens årsavgifter uppgår till 99% av de totala nettointäkterna under året.

Föreningen redovisar ett underskott för verksamheten på 667 563 kr där 748 099 kr avser avskrivning av byggnad.

Under året har en avsättning till yttre reparationsfond gjorts enligt gällande regler i föreningens stadgar. 0,15% av fastighetens taxeringsvärde har avsatts, totalt 53 500 kr.

Då föreningen gör löpande avskrivningar på fastigheten kommer det innebära att det varje år uppstår ett redovisningsmässigt underskott.

Detta har dock täckning i föreningens stora egna kapital.

Föreningen hade vid årsskiftet 2024-12-31 ett eget kapital på 34 259 047 kr.

Medlemsinformation

Styrelsen har bestått av 5 ledamöter med en suppleant, revisor är vald inom föreningen.

Styrelsen har sammanträtt regelbundet under året via digitala styrelsemöten.

Samtliga styrelsemöten finns protokollförda och digitalt förvarade.

Föreningen arbetar på att fastställa en underhållsplan för kommande år.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	436	436	552	432
Resultat efter finansiella poster	-614	-551	-769	-647
Soliditet %	100	100	98	99
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	369	369	472	369
Sparande (kr) per kvadratmeter	86	232	-3	117
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	55	54	254	162

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	36 480 000		-2 255 848	-551 042	33 673 110
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-551 042	551 042	0
Fond för yttre underhåll		53 500			53 500
Avsättning ökad insats	1 200 000				1 200 000
Årets resultat				-667 563	-667 563
Belopp vid årets utgång	37 680 000	53 500	-2 806 890	-667 563	34 259 047

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-2 806 890
Årets resultat	-667 563
Summa	-3 474 453

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-3 474 453
Summa	-3 474 453

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	435 600	435 600
Övriga rörelseintäkter	–	60 811
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	435 600	496 411
Rörelsekostnader	2	
Övriga externa kostnader	-285 794	-283 584
Personalkostnader	-15 770	-15 770
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-748 099	-748 099
Summa rörelsekostnader	-1 049 663	-1 047 453
Rörelseresultat	-614 063	-551 042
Resultat efter finansiella poster	-614 063	-551 042
Bokslutsdispositioner	3	
Övriga bokslutsdispositioner	-53 500	0
Summa bokslutsdispositioner	-53 500	0
Resultat före skatt	-667 563	-551 042
Årets resultat	-667 563	-551 042

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	34 303 195	34 901 294
Summa materiella anläggningstillgångar		34 303 195	34 901 294
Summa anläggningstillgångar		34 303 195	34 901 294
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		25 700	40 000
Övriga fordringar		4	–
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 849	18 688
Summa kortfristiga fordringar		44 553	58 688
Kassa och bank			
Kassa och bank		50 499	36 128
Summa kassa och bank		50 499	36 128
Summa omsättningstillgångar		95 052	94 816
SUMMA TILLGÅNGAR		34 398 247	34 996 110

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	37 680 000	36 480 000
Fond för yttre underhåll	53 500	–
Avsättning förökad insats	–	1 200 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>37 733 500</i>	<i>37 680 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-2 806 890	-2 255 848
Årets resultat	-667 563	-551 042
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-3 474 453</i>	<i>-2 806 890</i>
Summa eget kapital	34 259 047	34 873 110
Kortfristiga skulder		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	139 200	123 000
Summa kortfristiga skulder	139 200	123 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	34 398 247	34 996 110

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-614 063	-551 042
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	748 099	748 099
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	134 036	197 057
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	14 135	-3 676
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	16 200	-553 695
Kassaflöde från den löpande verksamheten	164 371	-360 314
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-150 000	-279 250
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-150 000	-279 250
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser	–	576 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	–	576 000
Årets kassaflöde	14 371	-63 564
Likvida medel vid årets början	36 128	99 692
Likvida medel vid årets slut	50 499	36 128

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Eget kapital / Totalt kapital

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Not 2	Specifikation av övriga externa kostnader	2024-12-31	2023-12-31
	Vatten o avlopp	64 780	62 994
	Renhållning	29 489	18 943
	Reparation och underhåll	15 035	73 920
	Avgift vägförening	22 500	11 250
	Fastighetsförsäkringspremie	56 895	55 042
	Fastighetsskötsel	64 626	33 763
	Redovisningskostnad	22 000	18 000
	Övriga kostnader	5 689	9 672
	Summa	281 014	283 584

Not 3	Bokslutsdispositioner	2024-12-31	2023-12-31
	Upplösning underhållsfond	–	48 100
	Avsättning underhållsfond	-53 500	-48 100
	Summa	-53 500	0

Not 4	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	40 084 323	39 805 073
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp mark	150 000	279 250
	Utgående anskaffningsvärden	40 234 323	40 084 323
	Ingående avskrivningar	-5 183 029	-4 434 930
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-748 099	-748 099
	Utgående avskrivningar	-5 931 128	-5 183 029
	Redovisat värde	34 303 195	34 901 294

UNDERSKRIFTER

Löttorp

Ola Bull
Ordförande

Jonas Aronsson

Mikael Hübsch

Lars Waern

Göran Ingemarsson

Min revisionsberättelse har lämnats

Ola Almquist
Föreningsvald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.05.2025 08:43

SENT BY OWNER:

Kristin Lindenhäll • 14.05.2025 10:08

DOCUMENT ID:

SkerFJ0WWgx

ENVELOPE ID:

Byrty0b-ee-SkerFJ0WWgx

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning BRF Kesnäs Strandby 20240101-20241231.pdf

9 pages

SHA-512:

fb3656b550114228f3d3695e0f594ca5defce4d58cc7bfd
eb50d36880a196910dc351eee028f5a2d3d8f2d9f02b88
5c925b6cb46fc55077734ed3374ba274e7a

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. OLA LARS ERIK BULL ola.bull@gmail.com	 Signed Authenticated	14.05.2025 11:21 14.05.2025 10:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/12/30) IP: 94.255.134.143
2. JONAS ARONSSON jaronsson@ct-group.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 14:36 16.05.2025 14:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/04/24) IP: 78.69.32.179
3. Mikael Arne Hübsch mhybsch@gmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 18:47 16.05.2025 18:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/12/27) IP: 217.64.148.116
4. LARS WAERN lars@ekonoma.se	 Signed Authenticated	17.05.2025 08:09 17.05.2025 08:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/04/25) IP: 81.94.171.79
5. KLAS GÖRAN INGEMARS SON goran.ingemarsson@gma il.com	 Signed Authenticated	17.05.2025 08:43 17.05.2025 08:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/09/02) IP: 83.250.63.15

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

 Attachments

No attachments related to this document

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed