

Årsavslut för

Bostadsrättsföreningen Gårdskulla Gård

769629-3377

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
Årsredovisning	2

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Gårdskulla Gård

769629-3377

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Underskrifter	11

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-23.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen
undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Christina Trofast
Styrelseledamot

Kungsbacka 2025-02-23

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gårdskulla Gård, 769629-3377, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och tidsbegränsning.

Upplåtelsen får omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Verksamhetsberättelse 2024

Årsstämman hölls den 25 februari 2024. I samband med stämman redogjordes för föreningens verksamhet för året och en styrelse valdes. Styrelsen har haft 1 konstituerande och 3 ordinarie styrelsemöten under verksamhetsåret. Styrelsen har bestått av Christina Trofast, ordförande, Åsa Kronberg, sekreterare, Kristian Boström, ledamot och Michael Matsson, ledamot. Vår medlem Robin Kempe har varit kassör och Emma Hafström har varit revisor under året. Valberedning har bestått av Martin Janovskis och Christoffer Strand.

Medlemsantalet uppgår till 35 personer. Under året har hus 28 överlåtits till två nya medlemmar. Fastigheterna består av 19 radhus. Det finns 16 parkeringsplatser i carportar och ytterligare 15 parkeringsplatser för föreningens nyttjande. 8 av föreningens parkeringsplatser är försedda med billaddare för el/hybrid bilar. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Länsförsäkringar.

Under 2024 har den genomsnittliga räntan legat på 4,86%. Under oktober startade en dialog med befintlig bank SEB. Lånet som löpte ute i oktober bands på 1 år till en ränta av 2,97%. I december bands de två återstående lånen på 2 respektive 3 år till en ränta på 2,61% respektive 2,73%. Det ger en ny genomsnittlig ränta på 2,71% för kommande år. 2024 års två sista månader tog årets tillfälliga höjning bort. För 2025 läggs en ny tillfällig höjning till på hyran. Den nya höjningen är 37,8% lägre än den föregående höjningen.

Farmartjänst har under året bistått föreningen med snöröjning och grusborttagning.

Söndag 1 maj hade vi vårstädning med bra uppslutning av medlemmarna då ett flertal förbättringar gjordes av t.ex sandlådan som lagades och fylldes på med sand, plogningsskador justerades och muren impregnerades. Vi gjorde ett försök att tvätta bort svartmögel från garagelängorna och sophuset. Det var svårt och blev inte riktigt hundra. Vi får värdera om det finns ett värde i att göra ett nytt försök till våren.

I maj inspekterade panelarbetsgruppen de sex gavlarna. Det avgjordes att målning inte behövdes. Däremot spikades/skruvades en del panelbrädor in. Ytterligare arbete kan behöva genomföras, men då med ställning eller lift för att nå högre.

Den 28 juni hade vi knytkalas-AW på gården. Härlig uppslutning och glatt humör hos alla.

Under sommarhalvåret hade föreningens medlemmar ansvaret för den gemensamma vårdnaden av Glenn och Casper (robotgräsklipparna).

Söndagen den 27 oktober hade vi städdag i ösregn. Vi gjorde vår gård fin inför vintern och fick besök av mäklarfirman Erik Olsson som bjöd på fika och lämnade information om sina tjänster.

Under hösten fick vi information om en planerad utbyggnad av sjukhuset. Styrelsen läste på, var med på samrådsmöte med kommunen samt skickade in synpunkter på den föreslagna detaljplanen. Kommunen sammanställer nu inkomna synpunkter och nästa steg i processen är den så kallade granskningen som ska ske under kvartal 1 2025.

Under vintern har värmepumparna larmat och krånglat en del. Nu har ett trasigt kretskort bytts ut och det ska förhoppningsvis stabilisera läget.

Styrelsen vill tacka alla som ställer upp ideellt vid olika arbetsinsatser som föreningen behövt hjälp med under året.
Fastighetsuppgifter.

På fastigheterna finns det 19 radhus och 16 stycken parkeringsplatser i carportar samt 15 parkeringsplatser ytterligare varav 8 är försedda med billaddare för el/hybrid bilar.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Länsförsäkringar.

Teknisk status:

För att bevara föreningens hus i gott skick har vi under året sett till att åtgärda och reparera det som har behövts göras.

Underhållsplan:

Inom 5 år kommer vi behöva tvätta och måla om fasaden.

Inom 15 år kommer bergvärmepumpen att behöva bytas.

Inom 25 år kommer taket läggas om då livslängden på takplattorna är runt 30 år

Inom 70 år kommer vi behöva göra stambyte.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under slutet av räkenskapsåret så har vi förhandlat om våra lån och lagt om till bundet på samtliga 1 år, 2, år och 3 år blev fördelningen. Det gör att vi vet exakt vilka kostnader vi kommer att få på dessa lånen.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 35

Tillkommande medlemmar är två stycken

Avgående medlemmar är två stycken

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 35

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	2 376 852	1 647 706	1 594 950	1 525 205
Resultat efter finansiella poster	203 751	-59 418	235 871	230 761
Soliditet %	69,2	68,9	68,5	67,7
Årsavgift per m ² upplåten med bostadsrätt	1 005	695	673	644
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	85	80	78,2	81,2
Skuldsättning per m ²	11 247	11 310	11 533	11 788
Skuldsättning per m ² upplåten med bostadsrätt	11 247	11 310	11 533	11 788
Sparande per m ²	323	282	316	244
Energikostnad per m ²	84	77	100	77
Räntekänslighet %	11,2	16,2	17,1	18,3

Nyckeltalsdefinitioner

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 + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Årsavgift per m² upplåten med bostadsrätt

Årsavgifter dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %

Årsavgifter dividerat med rörelseintäkter

Skuldsättning per m²

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per m² upplåten med bostadsrätt

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt

Sparande per m²

Justerat resultat dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Energikostnad per m²

Kostnader för värme, el och vatten, dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Räntekänslighet %

Räntebärande skulder dividerat med intäkter från årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	58 474 500	140 000	1 188 962	-59 418
Balanseras i ny räkning			-59 418	59 418
Reservering			-140 000	
Årets resultat				203 751
Belopp vid årets utgång	58 474 500	140 000	989 544	203 751

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	989 544
Årets resultat	203 751
Summa	1 193 295
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Avsättning till fond för yttre underhåll	-140 000
Balanseras i ny räkning	1 333 295
Summa	1 193 295

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>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 376 852	1 647 706
Övriga rörelseintäkter		43 473	4 785
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 420 325	1 652 491
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-520 040	-495 288
Avskrivningar av materiella byggnader och markanläggningar		-546 516	-546 525
Summa rörelsekostnader		-1 066 556	-1 041 813
Rörelseresultat		1 353 769	610 678
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 505	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 151 523	-670 096
Summa finansiella poster		-1 150 018	-670 096
Resultat efter finansiella poster		203 751	-59 418
Resultat före skatt		203 751	-59 418
Årets resultat		203 751	-59 418

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	85 505 134	86 051 650
Summa materiella anläggningstillgångar		85 505 134	86 051 650
Finansiella anläggningstillgångar			
Vindandelar i Gislaved Energi AB	3	360 300	360 300
Summa finansiella anläggningstillgångar		360 300	360 300
Summa anläggningstillgångar		85 865 434	86 411 950
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		25 370	11 949
Övriga fordringar		44 978	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 224	0
Summa kortfristiga fordringar		79 572	11 949
Kassa och bank			
Kassa och bank		636 559	321 773
Summa kassa och bank		636 559	321 773
Summa omsättningstillgångar		716 131	333 722
SUMMA TILLGÅNGAR		86 581 565	86 745 672

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		58 474 500	58 474 500
Fond för yttre underhåll		280 000	140 000
Summa bundet eget kapital		58 754 500	58 614 500
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		989 544	1 188 962
Årets resultat		203 751	-59 418
Summa fritt eget kapital		1 193 295	1 129 544
Summa eget kapital		59 947 795	59 744 044
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		26 178 603	26 783 755
Summa långfristiga skulder		26 178 603	26 783 755
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		302 576	0
Leverantörsskulder		10 083	6 037
Övriga skulder		0	133
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		142 508	211 703
Summa kortfristiga skulder		455 167	217 873
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		86 581 565	86 745 672

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 353 769	610 678
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
Avskrivningar och nedskrivningar	546 525	546 525
Erlagd ränta	-1 146 548	-659 294
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	753 746	497 909
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning kundfordringar	-13 421	-4 655
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-54 202	
Ökning/minskning leverantörsskulder	4 046	182
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	-72 807	51 178
Kassaflöde från den löpande verksamheten	617 362	544 614
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-302 576	-527 576
Ökning/minskning av kortfristiga finansiella skulder		0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-302 576	-527 576
Årets kassaflöde	314 786	17 038
Likvida medel vid årets början	321 773	304 735
Likvida medel vid årets slut	636 559	321 773

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 för kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar	År
Byggnader	100

Övriga materiella anläggningstillgångar	10
---	----

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	89 252 750	89 252 750
Utgående anskaffningsvärden	89 252 750	89 252 750
Ingående avskrivningar	-3 201 100	-2 654 575
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-546 516	-546 525
Utgående avskrivningar	-3 747 616	-3 201 100
Redovisat värde	85 505 134	86 051 650

Not 3 Andelar i andra företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	360 300	360 300
Utgående anskaffningsvärden	360 300	360 300
Redovisat värde	360 300	360 300

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	24 968 299	25 270 875

Kommentar till not

Räntan på lånen är låsta på 2,79%, 2,58% samt 2,68% vid bokslutsdatum.

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Pantbrev	92 079 000	92 079 000
Summa ställda säkerheter	92 079 000	92 079 000

Underskrifter

Kungsbacka

	2025-02-23
_____ Christina Trofast Styrelseordförande	Datum

	2025-02-23
_____ Kristian Boström Styrelseledamot	Datum

	2025-02-23
_____ Michael Mattson Styrelseledamot	Datum

	2025-02-23
_____ Åsa Kronberg Styrelseledamot	Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-02-23

Emma Hafström