

Årsredovisning för

BRF Bödabaden

769620-2824

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6
Noter till balansräkning	6-7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för BRF Bödabaden, 769620-2824, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrätter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är nu en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen förvärvade fastigheten Borgholm Norrböda 8:2 år 2010. Fastigheten är belägen på Öland och har en tomtareal om 8992kvm. Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade genom Bostadsrätternas fastighetsförsäkring hos Söderberg & Partners. Innan upplåtelse av bostadsrätter har skett har en ekonomisk plan upprättats. Intyg över den ekonomiska planen har lämnats av två av boverkets utsedda intygslämnare, samt registrering av planen har skett hos Bolagsverket.

Fastighetens byggnader består av fyra stugor/bostadsrätter, villan med fem lägenheter/bostadsrätter, annexet med 17 lägenheter/bostadsrätter, hotellet med åtta lägenheter/bostadsrätter samt gemensamhetslokal. Därtill hör också logen med konferensrum, pentry, toaletter, tvättstuga och scen.

Historia

Efter vattenskada från år 2017 revs hösten 2021 skadade byggnader, restaurang med veranda, köksbyggnad, mellandel med två lägenheter/bostadsrätter, en del av en bostadsrätt, WC/duschbyggnad, campingkök, pool och utedansbana med scen.

Åtgärder som genomfördes under 2024

Föreningen har under året fortsatt arbetet med byte och målning av panel.

Återbetalning av gamla skulder som föreningen haft efter tidigare års inlösen.

Planen med villavagnar blåstes av i slutet av året.

Underhållsplan

Underhållsplanen uppgraderas/revideras löpande men fokus är fastighetens byggnader såsom fasader och utemiljön.

Vi kommer att renovera så mycket vi kan efter föreningens ekonomiska förutsättning.

Kassaflödesanalys

Bifogas som bilaga 1

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 246 700	1 246 553	874 893	843 437
Resultat efter finansiella poster	186 628	1 433 971	-300 253	333 602
Soliditet, %	58	55	46	49
Årsavgift/kvm	1 752	1 752	1 551	1 205
Skuldsättning/kvm	7 774	7 934	8 014	8 161
Sparande/kvm	713	814	1 204	748
Räntekänslighet %	4	4	5	7
Energikostnad/kvm	352	394	426	680

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Yttre fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	7 912 275	715 000	-1 512 802	1 433 971
Värdeminskning byggnad	-327 500			
Avsättning yttre fond		55 000	-55 000	
Omföring av föreg års vinst			1 433 971	-1 433 971
Årets resultat				186 628
Vid årets slut	7 584 775	770 000	-133 831	186 628

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade vinsten, kronor -52 797, behandlas enligt följande:

	Belopp
Balanseras i ny räkning	52 797
Summa	52 797

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		1 246 700	1 246 553
Övriga rörelseintäkter		21 333	243 281
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 268 033	1 489 834
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-620 167	-659 190
Personalkostnader		-3 690	993 135
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-135 472	-138 488
Summa rörelsekostnader		-759 329	195 457
Rörelseresultat		508 704	1 685 291
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	43
Räntekostnader och liknande resultatposter		-322 076	-251 363
Summa finansiella poster		-322 076	-251 320
Resultat efter finansiella poster		186 628	1 433 971
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		186 628	1 433 971
Skatter			
Årets resultat		186 628	1 433 971

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	14 268 248	14 397 676
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	6 044
Summa materiella anläggningstillgångar		14 268 248	14 403 720
Summa anläggningstillgångar		14 268 248	14 403 720
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		-2 259	2 222
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 881	36 108
Summa kortfristiga fordringar		20 622	38 330
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		113 585	490 660
Summa kassa och bank		113 585	490 660
Summa omsättningstillgångar		134 207	528 990
SUMMA TILLGÅNGAR		14 402 455	14 932 710

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Eget kapital vid räkenskapsårets början		8 354 775	8 299 775
Årets resultat		52 797	-78 831
Eget kapital vid räkenskapsårets slut		8 407 572	8 220 944
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	5 329 500	5 441 700
Summa långfristiga skulder		5 329 500	5 441 700
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	112 200	112 200
Leverantörsskulder		13 050	8 594
Skatteskulder		369	3 141
Övriga skulder		199 000	575 349
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		340 764	570 782
Summa kortfristiga skulder		665 383	1 270 066
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 402 455	14 932 710

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsbokslutet är upprättat i enlighet med bokföringslagens regler om årsbokslut och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2017:3) om årsbokslut.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar:

-Byggnader	33 år
-Inventarier, verktyg och installationer	3-10 år

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

$$\text{(Totalt eget kapital + (100\% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar}$$

Årsavgift per kvadratmeter

Månadsavgift av medlemmarna som på året blir årsavgift beräknat per kvadratmeter i föreningen. Årsavgiften ska täcka föreningens löpande kostnader och ett visst underhåll.

Skuldsättning per kvadratmeter

Föreningens skulder som avser fastighetslån divideras med bostadsrättsytan i föreningen. En skuldsättning på 5000 kronor per kvm eller mindre betecknas som låg, medan en på mer än 10 000 kronor per kvm är hög och en på mer än 15 000 kronor per kvm mycket hög.

Sparande per kvadratmeter

Sparandet är det som återstår när alla avskrivningar och kostnader för större investeringar eller planerat underhåll har räknats bort. Beloppet divideras med den totala ytan i föreningen (sparande/m²). I en förening med god ekonomi ligger sparandet på mellan 200 och 300 kronor per kvm.

Räntekänslighet

1% av föreningens räntebärande skulder divideras med föreningens årsavgifter. Visar hur många procent årsavgifterna skulle behöva höjas för att täcka en ränteökning på 1%.

Energikostnad per kvadratmeter

Energikostnaden omfattar kostnader för uppvärmning, el och vatten, divideras med bostadsrättsytan i föreningen.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	16 385 180	16 385 180
	16 385 180	16 385 180
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 987 504	-1 858 076
-Årets avskrivning enligt plan	-129 428	-129 428
	-2 116 932	-1 987 504
Redovisat värde vid årets slut	14 268 248	14 397 676

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	302 953	411 379
-Avyttringar och utrangeringar		-108 426
Vid årets slut	302 953	302 953
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-296 909	-396 275
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar		108 426
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-6 044	-9 060
Vid årets slut	-302 953	-296 909
Redovisat värde vid årets slut	0	6 044

Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckning	8 000 000	8 000 000

Not 5 Tillgångar/avsättningar/skulder som redovisas i fler än en post

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som redovisas i flera poster		
Långfristig del av skuld	5 329 500	5 441 700
Kortfristig del av skuld	112 200	112 200

Underskrifter

Borgholm

Lina Segerstedt
Styrelseordförande

Jessica Johansson

Annelie Steen

Helena Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats 27 mars 2025

Bo Lindgren

This documents contains 9 pages before this page

Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmitteckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende