

ÅRSREDOVISNING
för
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
VINDRUTAN 7
716420-2140

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1 - 3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5 - 6
Tilläggsupplysningar	7
Upplysningar till resultaträkningen	8
Upplysningar till balansräkningen	9 - 10
Underskrifter	11

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Vindrutan 7 intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att balans och resultaträkning har fastställts på årsstämman den / - 2025
Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur årets vinst ska fördelas.

Örby den 26/06 - 2025

Ort och datum

Christoffer Forsberg

Christoffer Forsberg

Ordförande

Ekonomi

Kassaflödesanalys

Den löpande verksamheten

Resultat	74 927
----------	--------

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	126 980
	201 907
Erhållen ränta	16 766
Erlagd ränta	-124 483
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	94 190

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning av rörelsefordringar	-7 828
Minskning av rörelseskulder	-2 584
Kassaflöde från den löpande verksamheten	83 778

Investeringsverksamheten

Kassaflöde från investeringsverksamheten	0
---	----------

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld	-131 572
Extra amortering	-56 300
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-187 872

Årets kassaflöde

Likvida medel vid årets början	1 071 107
Likvida medel vid årets slut	967 013

Total boyta 621 kvm

Årsavgift/kvm	541
Skuldsättning/kvm	7 855
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt	7 855
Sparande/kvm	151
Eneigekostnad/kvm	249
Räntekänslighet/kvm	79
% av årsavgiften	15,7

En räntehöjning med 1% ger en ökad årskostnad för föreningen med 48 781 kr

Utslaget per kvm boyta utgör det 79 kr per år.

För en lgh på 60 kvm innebär det en ökad avgift med 4 740 kr, d v s 395 kr/månad.

Föreningens förlust 32 790 kr understiger årets avskrivningar som är 126 980 kr.

Styrelsen ser därmed inte anledning till särskild åtgärd vid detta tillfälle.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	470	470	415	423
Resultat efter finansiella poster	-32	-64	-66	-88
Soliditet, %	39	38	38,9	29,9

Förändring av eget kapital

	Medlems- insattser	Upplåtele- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets början	2 563 574	711 444	116 350	-59 014	-64 381	3 267 973
Balanseras i ny räkning				-69 718	64 381	
Minskning under året						
Ökning under året			5 337			
Årets resultat					32 790	
Belopp vid årets slut	2 563 574	711 444	121 687	-128 732	32 790	3 267 973

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att ansamlat resultat disponeras enligt följande

Balanserat resultat	-128 732
Årets resultat	-32 790
Totalt	-161 522

Avsättning till fond för yttre underhåll	5 337
Balanseras så att i ny räkning överföres	-166 859
Totalt	-161 522

Bostadsrättföreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	340 198	339 480
Övriga rörelseintäkter	2	130 450	130 800
Summa rörelseintäkter		470 648	470 280
Rörelsekostnad			
Övriga externa kostnader	3	-268 741	-356 267
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-126 980	-133 511
Summa rörelsekostnader		-395 721	-489 778
Rörelseresultat		74 927	-19 498
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 766	18 413
Räntekostnader och liknande resultatposter		-124 483	-63 296
Summa finansiella poster		-107 717	-44 883
Resultat efter finansiella poster		-32 790	-64 381
Årets resultat		-32 790	-64 381

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark och tekniska anläggningar	4, 5, 6, 7	7 312 131	7 439 111
Summa materiella anläggningstillgångar		7 312 131	7 439 111
Summa anläggningstillgångar		7 312 131	7 439 111
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar på medlemmar		0	2
Övriga fordringar		1 288	25
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 657	4 090
Summa kortfristiga fordringar		11 945	4 117
Övriga omsättningstillgångar			
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		967 013	1 071 107
Summa kassa och bank		967 013	1 071 107
Summa omsättningstillgångar		815 176	815 176
SUMMA TILLGÅNGAR		8 291 089	8 514 335

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 275 018	3 275 018
Fond för yttre underhåll		121 687	116 350
Summa bundet kapital		3 396 705	3 391 368
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-128 732	-59 014
Årets resultat		-32 790	-64 381
Summa fritt eget kapital		-161 522	-123 395
Summa eget kapital		3 235 183	3 267 973
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	4 755 669	4 091 073
Summa långfristiga skulder		4 755 669	4 931 341
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	122 448	134 648
Leverantörsskulder		94 207	95 134
Skatteskulder		2 680	4 732
Övriga skulder		215	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		65 824	79 089
Upplupna räntor		14 863	1 418
Summa kortfristiga skulder		300 237	315 021
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 291 089	8 514 335

Tilläggsupplysningar

Allmänna upplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2023:1,

Årsredovisning i mindre aktiebolag

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående räkenskapsår.

Värderingsprinciper m m

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
- Byggnader	100
- Förbättringskostnad byggnad	67
- Bergvärmeinstallation	20

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster.

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifter för:		
- Bostadsrätt	307 440	307 440
- Bredband	28 800	28 080
- Förenings lokal	3 960	3 960
- Övrigt	-2	0
Summa avgifter	340 198	339 480
Övriga intäkter:		
- Hyra P-plats	24 850	25 200
- Hyreslägenhet	105 600	105 600
- Ersättning elkostnad	0	0
Summa övriga intäkter	130 450	130 800
Summa intäkter	470 648	470 280

I årsavgiften ingår fastighetsel, värme, vatten och bredband.

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024-12-31	2023-12-31
El	96 602	207 715
Vatten och avlopp	57 987	31 863
Fibernät	24 468	31 460
Sophämtning, städning och hämtning av returpapper	600	10 266
Reparation och underhåll av fastigheten	23 119	0
Underhåll trädgård	0	0
Övriga fastighetskostnader	4 125	4 615
Fastighetsskatt/avgift	19 870	19 471
Försäkring	23 450	21 638
Styrelseersättningar som inte är lön	0	5 190
Föräkring panna	0	2 050
Redovisningstjänster	12 000	14 000
Serviceavgift branchorg	4 090	4 090
Bankkostnader	1 592	1 360
Övrigt	838	2 549
Summa Övriga externa kostnader	268 741	356 267

Upplysningar till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	1 857 713	1 857 713
- Anskaffning under året	0	0
Summa	1 857 713	1 857 713
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
- Vid årets början	-180 054	-161 477
- Årets avskrivning enligt plan	-18 577	-18 577
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-198 631	-180 054
Redovisat värde byggnader och mark vid årets slut	1 659 082	1 677 659

Not 5 Bergvärme

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	424 219	424 219
Summa	424 219	424 219
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
- Vid årets början	-424 219	-424 208
- Årets avskrivning enligt plan	0	-11
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-424 219	-424 219
Redovisat värde bergvärme vid årets slut	0	0

Not 6 Fastighetsförbättringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	6 881 893	6 881 893
- Anskaffning under året	0	0
Summa	6 881 893	6 881 893
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
- Vid årets början	-1 285 507	-1 187 311
- Årets avskrivning enligt plan	-91 676	-98 196
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 377 183	-1 285 507
Redovisat värde fastighetsförbättringar vid årets slut	5 504 710	5 596 386

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
- Vid årets början	422 400	422 400
- Anskaffning under året	0	0
Summa	422 400	422 400
 Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
- Vid årets början	-257 333	-240 606
- Årets avskrivning enligt plan	-16 727	-16 727
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-274 060	-257 333
 Redovisat värde maskiner och andra tekniska anläggningar vid årets slut	148 340	165 067

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfallotidpunkt, 2 - 5 år från balansdagen		
726672 konto 2350	68 000	50 292
367584 konto 2360	0	44 100
726670 konto 2370	36 348	59 008
726671 konto 2375	18 976	18 976
726673 konto 2380	7 808	7 808
740691 konto 2385	336 000	336 000
Summa	467 132	516 184
 Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen		
726672 konto 2350	279 000	0
367584 konto 2360	0	0
726670 konto 2370	0	313 738
726671 konto 2375	434 176	440 106
726673 konto 2380	173 361	175 313
740691 konto 2385	3 402 000	3 486 000
	4 288 537	4 415 157
 Summa långfristiga skulder till kreditinstitut	4 755 669	4 931 341

Not 9 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	5 532 000	5 835 000
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter	Inga	Inga
Summa ställda säkerheter	5 532 000	5 835 000

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa ansvarsförbindelser	-	-

Underskrifter

Örby den 26/6 - 2025


Christoffer Forsberg
Ordförande


Josefin Bengtsson
Ledamot


Carina Raynoschek
Kassör


Sofia Jansson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 26/6 - 2025

Michaal Rheindorf
Av föreningen vald extern revisor