

Årsredovisning

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HORTENSIA NR 1

769603-2221

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HORTENSIA NR 1 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

Föreningen upplåter med bostadsrätt 10 st lägenheter och 1 st cykelhus att disponeras av bostadsrättsföreningen.

Total lägenhetsyta = 1 113 m² Fastighetens areal = 1 748 m² Byggår 1991

Av föreningens 10 medlemslägenheter har en under året överlåtits. Föreningen består av 16 st medlemmar.

Föreningen har sitt säte i SKURUP.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har ventilationsfläktar på taket bytts ut i samtliga lägenheter. En ny OVK i fastigheten har utförts och blivit godkänd. Föreningens stadgar som omarbetades 2023 och antogs på föreningens stämma 2023 har under 2024 godkänts av föreningens medlemmar på en extra föreningsstämma den 5 september 2024. Stadgeändringarna har skickats in till bolagsverket som registrerat dessa. Kraftigt ökade räntekostnader tillsammans med ovannämnda investeringar medför att föreningen uppvisar ett kraftigt negativt resultat för räkenskapsåret. Styrelsens förslag till disposition är att större delen av investeringskostnaderna skall medföra att uttag av yttre fond ianspråktagas. Föreningen har också tagit beslut om att höja månadsavgifterna from januari 2025 för att föreningens resultat skall bli positivt för räkenskapsåret 2025. I övrigt har inga händelser av väsentlig betydelse för föreningen inträffat efter räkenskapsårets utgång fram till undertecknandet av denna årsredovisning.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 juni 2024. Styrelsen har under året haft 5 st protokollförda styrelsemöten samt i övrigt kontinuerlig kontakt i olika föreningsangelägenheter.

Styrelsen har haft följande sammansättning

Ordförande Tomas Nord, kassör Therése Wikstrand Sjöo, sekreterare Emily Bjärbo Nord, styrelseledamöter Maria Levin och Jette Schönning, suppleant Mustafa Khafeef Al-Bukasm och Libas Yusuf Aliosman. Av föreningen vald revisor har varit Håkan Persson.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	615 449	629 677	660 609	623 001	622 920
Resultat efter finansiella poster	-179 136	-261 412	-169 365	201 125	203 309
Soliditet %	12	15	18	20	17
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	3 734	3 887	4 041	4 195	4 348
Sparande (kr) per kvadratmeter	106	168	303	288	312
Räntekänslighet %	7	7	7	8	8
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	6	9	5	4	4

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Föreningen redovisar förlust för räkenskapsåret. För att klara framtida ekonomiska åtaganden har föreningen beslutat om avgiftshöjning för räkenskapsåret 2025 vilket även omnämnts under väsentliga händelser under räkenskapsåret.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 000	869 000	161 593	-261 412	779 181
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-261 412	261 412	0
Avsättning fond yttre underhåll		-169 000	169 000		0
Årets resultat				-179 136	-179 136
Belopp vid årets utgång	10 000	700 000	69 180	-179 136	600 044

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	69 180
Årets resultat	-179 136
<i>Summa</i>	<i>-109 956</i>

Förslag till disposition:

Anspråktagande av yttre fond underhåll	-181 000
Balanseras i ny räkning	71 044
<i>Summa</i>	<i>-109 956</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	615 449	629 677
Övriga rörelseintäkter	0	3 102
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	615 449	632 779
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-449 943	-559 651
Personalkostnader	-20 575	-15 392
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-114 900	-114 900
Summa rörelsekostnader	-585 418	-689 943
Rörelseresultat	30 031	-57 164
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8 487	7 646
Räntekostnader och liknande resultatposter	-217 654	-211 894
Summa finansiella poster	-209 167	-204 248
Resultat efter finansiella poster	-179 136	-261 412
Resultat före skatt	-179 136	-261 412
Årets resultat	-179 136	-261 412

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	3	3 493 978	3 608 878
Mark		1 071 705	1 071 705
Summa materiella anläggningstillgångar		4 565 683	4 680 583
Summa anläggningstillgångar		4 565 683	4 680 583
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		10 870	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		57 027	36 735
Summa kortfristiga fordringar		67 897	36 735
Kassa och bank			
Kassa och bank		240 588	504 055
Summa kassa och bank		240 588	504 055
Summa omsättningstillgångar		308 485	540 790
SUMMA TILLGÅNGAR		4 874 168	5 221 373

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		10 000	10 000
Fond för yttre underhåll		700 000	869 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>710 000</i>	<i>879 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		69 180	161 593
Årets resultat		-179 136	-261 412
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-109 956</i>	<i>-99 819</i>
Summa eget kapital		600 044	779 181
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	3 984 312	4 155 576
Summa långfristiga skulder		3 984 312	4 155 576
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	171 264	171 264
Skatteskulder		9 577	4 540
Övriga skulder		40 538	51 923
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		68 433	58 889
Summa kortfristiga skulder		289 812	286 616
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 874 168	5 221 373

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-179 136	-261 412
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	114 900	114 900
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>-64 236</i>	<i>-146 512</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-31 162	-26 120
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	3 195	20 038
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-92 203	-152 594
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-171 264	-171 264
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-171 264	-171 264
Årets kassaflöde	-263 467	-323 858
Likvida medel vid årets början	504 055	827 913
Likvida medel vid årets slut	240 588	504 055

NOTER

Not 1	Redovisningsprinciper
-------	-----------------------

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning för mindre ekonomiska föreningar.

Fastighetsförvaltning och en del administration har skötts av styrelseledamöter och bostadsrättsinnehavare. Styrelsearvoden har under året betalats ut med 12 100 kronor samt reserverats med 16 300 kronor, föregående år betalades ut 12 250 kronor samt reserverades med 12 000 kronor.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning på byggnader görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningstid används. Byggnader avskrives på 50 år.

Not 2	Medelantalet anställda	2024	2023
-------	------------------------	------	------

Medelantalet anställda	0	0
------------------------	---	---

Styrelsearvoden är utbetalda under året.

Not 3	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	6 816 742	6 816 742
Utgående anskaffningsvärden	6 816 742	6 816 742

Ingående avskrivningar	-2 136 159	-2 021 259
------------------------	------------	------------

Förändringar av avskrivningar

Årets avskrivningar	-114 900	-114 900
---------------------	----------	----------

Utgående avskrivningar	-2 251 059	-2 136 159
------------------------	------------	------------

Redovisat värde	4 565 683	4 680 583
------------------------	------------------	------------------

Taxeringsvärde byggnader	6 605 000	6 260 000
--------------------------	-----------	-----------

Taxeringsvärde mark	1 720 000	1 380 000
---------------------	-----------	-----------

Totalt taxeringsvärde	8 325 000	7 640 000
-----------------------	-----------	-----------

Not 4	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
-------	----------------------	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till 4 155 576 kr, fg år 4 326 840 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga Skulder till kreditinstitut	3 984 312	4 155 576
------------------------------------	-----------	-----------

Kortfristiga skulder

Övriga Skulder till kreditinstitut	171 264	171 264
------------------------------------	---------	---------

Not 5	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	9 764 000	9 764 000
	Summa ställda säkerheter	9 764 000	9 764 000

Not 6	Eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
-------	-----------------------	------------	------------

Föreningen har inga borgensåtagande eller andra ansvarsförbindelser.

Not 7	Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
-------	---

I övrigt har inga händelser av väsentlig betydelse för föreningen inträffat efter räkenskapsårets utgång fram till undertecknandet av denna årsredovisning.

UNDERSKRIFTER

Skurup 2025-05-09

Tomas Nord
Styrelseordförande

Jette Schönning
Styrelseledamot

Maria Levin
Styrelseledamot

Emily Bjärbo Nord
Styrelseledamot

Therése Wikstrand Sjöo
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-10

Håkan Persson
Av föreningen vald revisor