

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Marsbäcken

769624-2747

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

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	9

Underskrifter 1 1

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-15. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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



Karl-Åke Bäckmark
Styrelseledamot

Västervik

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Marsbäcken, 769624-2747, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Fastigheten Bryggan i Västerviks Kommun består av 24 bostadsrättslägenheter och två gästlägenheter med en sammanlagd bostadsyta av 1796m². tomtytan är 2570m² (enligt ekonomisk plan för föreningen). inom fastigheten inryms även en spa-avdelning med pool och bastu.

Styrelsen består av följande:

Ordförande: Karl-Åke Bäckmark

Vice ordförande: Anders Axman
Sekreterare: Anna-Karin Nyander
Ledamot: Hans Gunnarsson
Ledamot: Leif-Åke Andersson
Suppleant: Eddie Johansson
Suppleant: Katarina Bäckmark

Ekonomisk informatör är ordförande.
Revisor är Johan Nilsson på Westervik Revision.

Totalt har styrelsen haft 8 protokollförda möten under år 2024.

Medlemsinformation

Föreningen har haft 24 medlemmar vis årets ingång och samma antal vid årets utgång.

Föreningen har arbetsgrupper där arbetet i bostadsrätten är uppdelat i grupper som ansvarar för varsitt område inför styrelsen.

Poolgruppen ansvarar för pool och spa.

Fastighetsgruppen ansvarar för fastighetsfrågor och är tillfälligt vilande.

Trädgårdsgruppen ansvarar för grönytor och uteplatsen. .

Gästlägenhetsgruppen ansvarar för bokning mm. av gästlägenheterna.

Efter den ekonomiska planens fastställande har nya redovisningsregler kommit vilket förbjuder progressiv avskrivning. Avskrivningarna är därför numera linjära över en 100 års period. Detta innebär att föreningens resultat blir negativt. Föreningens ekonomiska framtid är dock beroende av att kassaflödet är positivt och inte beroende av avskrivningarnas storlek. Med föreslagna hyror och med nuvarande ränteläge och normala amorteringstakt kommer kassaflödet att vara positivt även nästa år och under en överskådlig framtid, så till vida inga ej förväntade investeringar måste ske. Föreningen har alla lån på totalt 13 233 000 kronor i Tjustbanken varav 1 960 000 har en ränta på 1,63 % till 2027, lånet på 4 625 000 kronor har 1 med bindningstid till 1/10 2025 och lånet på 6 648 000 kronor har rörlig ränta med 3 mån (2,99%)

Styrelsen har beslutat att höja månadsavgifterna för 2024 med ca 8% för att föreningen ska klara av ökade kostnader för räntor, ökade elpriser m.m.

Flerårsöversikt

	2024	2028	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 571 857	1 573 794	1 346 727	1 342 848
Resultat efter finansiella poster	-219 004	-102 066	-249 982	-262 488
Soliditet %	66,2	66,3	66,1	65,9
Årsavgift per m ² upplåten med bostadsrätt	814	750	710	681
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	93	81,1	94,7	91,1
Skuldsättning per m ²		7 319	7 382	7 442
Skuldsättning per m ² upplåten med bostadsrätt	7 368	7 429	7 490	7 551
Sparande per m ²	114	175	92	85

Energikostnad per m ²	278	273	321	275
^t Räntekänslighet %		9,8	10,5	11,1

Kommentar till flerårsöversikt

Energikostnaderna bekostas av bostadsrättsföreningen men hushållselen debiteras bostadsrättsinnehavarna enligt faktiskt förbrukning och kostnad. Övriga energikostnader ingår i månadsavgiften.

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.

Årsavgifternes 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

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	28 667 000	-1 882 688	-102
Balanseras i ny räkning		-102 066	066
Årets resultat			102 066
			-219
			004

Belopp vid årets utgång	28 667 000	-1 984 754	-219 004
-------------------------	------------	------------	----------

Resultatdisposition

			Belopp i
Till årsstämman följande står följande medel:			kr
Balanserat resultat	-1 984 754	Årets resultat	-219 004
Summa			-2 203 758
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:			
Balanseras i ny räkning			-2 203 758
Summa			-2 203 758

Resultaträkning

Belopp i kr	2024-01-01 - 2023-01-01 - Not		
		2024-12-31	2023-12-31
		178 795	137 079
		42 623	10 071
		440 422	-249 216
		-397 799	*239 145
		-219 004	-102 066
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2	1 571 857	1 573 794
Nettoomsättning		2 843	99 861
Övriga rörelseintäkter			
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 574 700	1 673 655
Rörelsekostnader	3	-919 484	-1 064 080
Övriga externa kostnader		-50 548	-5
Personalkostnader			0 655
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		425 873	42 1841
Summa rörelsekostnader			-536
Rörelseresultat			1
Finansiella poster		-1 395 905	576
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4		
Räntekostnader och liknande resultatposter			
Summa finansiella poster			
Resultat efter finansiella poster		-219 004	-102 066
Resultat före skatt		-219 004	-102 066
Arets resultat			

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	38 385 225	38 786 900
Inventarier, verktyg och installationer	6	74 455	98 653

Summa materiella anläggningstillgångar	38 459 680	38 885 553
Summa anläggningstillgångar	38 459 680	38 885 553
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Kundfordringar	60 307	59 666
Övriga fordringar	39	1 499
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Summa kortfristiga fordringar	27 014	28 455
	87 360	89 620
Kassa och bank		
Kassa och bank		
Summa kassa och bank	1 446 814	-1 282 568
	1 446 814	1 282 568
Summa omsättningstillgångar	1 534 174	1 372 188
SUMMA TILLGÅNGAR	39 993 854	40 257 741
	39 993 854	40 257 741

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		28 667 000	28 667 000
Summa bundet eget kapital		28 667 000	28 667 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 984 754	-1 882 688
Årets resultat		-219 004	-102 066
Summa fritt eget kapital		-2 203 758	-1 984 754
Summa eget kapital		26 463 242	26 682 246
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	13 233 000	13 343 000
Summa långfristiga skulder		13 233 000	13 343 000
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder			
Leverantörsskulder		119 175	984
Skatteskulder		0	12 523
Övriga skulder			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		170 282	5 656
Summa kortfristiga skulder			213 332
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		297 612	232 495
		39 993 854	40 257 741

nÅ

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
-------------	------------	------------

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	165 667	319 775
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		

Ökning/minskning kundfordringar	-641	40 811
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	1 480	-3 200
Ökning/minskning leverantörsskulder	106 651	-12 392
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	1 088	-25 759
Den löpande verksamheten		

Rörelseresultat	178 795	137 079
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
Avskrivningar och nedskrivningar	425 873	421 841
Erhållen ränta		
Erlagd ränta	440 422	-249 216
Betald inkomstskatt	1 421	
Kassaflöde från den löpande verksamheten	274 245	237 613
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-92 833

Kassaflöde från investeringsverksamheten	o	-92 833
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-110 000	-110 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-110 000	-110 000
Årets kassaflöde	164 245	34 780
Likvida medel vid årets början	1 282 568	1 247 788
Likvida medel vid årets slut	1 446 813	1 282 568

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

Avskrivningar	År
Byggnader	100

Inventarier, verktyg och installationer	5
---	---

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01	
	-	
	2024-01-01	2023-12-31
	2024-12-31	
Månadsavgifter	1 461 367	1 357 464
Intäkter gästlägenheter	8 000	6 800
Intäkt elförbrukning	93 366	177 666
Avgift för överlåtelse och uthyrning i 2:a hand	4 408	
Laddstolpar		87
Statliga bidrag	0	99 861
Övriga intäkter	2 843	31 777

Räntekostnader lån Tjustbygdens sparbank	440 285	248 497
--	---------	---------

W

Summa	i 574 694	i 673 655
-------	-----------	-----------

Not 3 Styrelsen

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - - 2023-12- 31
Arvode	45 000	45 000
Sociala kostnader	5 548	5 655
Summa	50 548	50 655

Kommentar till not
Arvode till styrelsen

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

2024-01-01 - 2023-01-01 -
2024-12-31 2023-12-31

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 807 400	42 807 400
Utgående anskaffningsvärden	42 807 400	42 807 400
Ingående avskrivningar	-4 020 500	-3 618
Förändringar av avskrivningar		825
Årets avskrivningar	-401 675	-401 675
Utgående avskrivningar	-4 422 175	-4 020 500
Redovisat värde	38 385 225	38 786 900
Taxeringsvärde		
Byggnader	23 800 000	23 800 000
Mark	3 367 000	3 367 000
Summa taxeringsvärde		
	27 167 000	27 167 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12- 31
Ingående anskaffningsvärden	252 765	159 932
		92 833

Förändringar av anskaffningsvärden	252 765	252 765
Inköp	-154 112	-133 946
Utgående anskaffningsvärden		
Ingående avskrivningar	-24 198	-20 166
Förändringar av avskrivningar	„178 310	-154 112
Årets avskrivningar		
Utryående avskrivningar	74 455	98 653
Redovisat värde		

Not 7 Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost totalt	13 233 000	13 343 000

Kommentar tiii not

Föreningen har alla lån på totalt 13 233 000 kronor i Tjustbanken fördelat enligt följande

Lån på 1 960 000 kronor har 1 163%! till 2027

Lån på 4 625 000 kronor har 1 ,04 % till oktober 2025

Lån på 6 648 000 kronor har rörligt 3 månader (2,99 %)

Amortering av lån enligt följande

Förfaller inom år: 110 000kr

Förfaller mellan 2 och 5år: 440 000kr

Förfaller senare än 5år: 12 683 000kr

Not 8 Ställda säkerheter

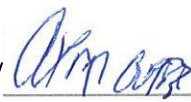
	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckningar	13 920 500	13 920 500
Summa ställda säkerheter	13 920 500	13 920 500

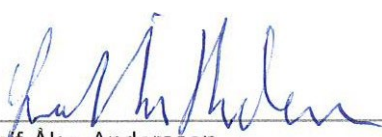
769624-2747

Underskrifter

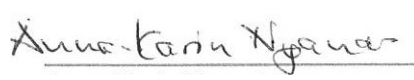
Västervik

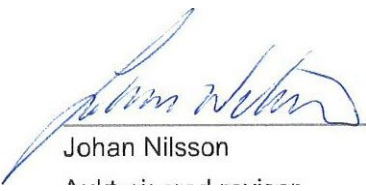

2025-03-13
Karl-Åke Bäckmark Datum
Styrelseordförande

(jc/pvf/  2025-03-14
Anders Axman Datum
Styrelseledamot


2025-03-14
Lef-Åke Andersson Datum

 2025-03-18
Hans Gunnarsson Datum
Styrelseledamot Styrelseledamot

 18/3-25
Anna-Karin Nyander Datum
Styrelseledamot
Min revisionsberättelse har lämnats //g -2028.
Westervik Revision


Johan Nilsson
Johan Nilsson
Auktoriserad revisor