

ÅRSREDOVISNING 2024
för Bostadsrättsföreningen Valrossen i Vinslöv.
Org.nr 737000-0361

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Valrossen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2024.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Hässleholm Valrossen 8. Fastigheten består av 9 lägenheter med en total lägenhetsyta av 408 kvm. Fastigheten har ett taxeringsvärde å kronor 2.509.000. Fastighetsförsäkringen, som är tecknad i Trygg Hansa Försäkringar gäller för fullvärde.

Birgitta Olsson har enligt avtal skött föreningens förvaltning.
Under året hölls ordinarie årsstämma den 23 april 2024 hemma hos Ingrid Larsson.

Styrelsen har bestått av följande ledamöter:

Ingrid Larsson	ordförande
Max Adersjö	ledamot
Henrik Jarlsson	ledamot

Med följande suppleant:
Viveka Paulsson

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Av föreningsstämman valda revisorer: Monica Persson
Revisorssuppleant: Jan Fritzon.

Väsentliga händelser under året

- Reparation av tvättmaskin
- Avslutad radonmätning

Flerårsöversikt

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning	450722	451320	419853	409548
Resultat efter finansiella poster	40565	43627	-45213	-14990
Soliditet %	21	18	15	17
Årsavgifternas andel av				
Rörelseintäkterna	100 %	99,1 %	100 %	100 %
Likvidamedel	180936	136099	99453	124805
Antal medlemmar	9	9	9	9
Årsavgiftsnivå, kr/kvm	1105	1106	1029	1003
Energikostnad, kr/kvm	380	341	326	323
Lån, kr/kvm	3302	3626	3949	3949
Sparande, kr/kvm	424	431	213	222
Räntekänslighet	2,99	3,27	3,83	3,93

Förändringar i eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Underhållsfond</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans 240101	28.682:00	226.982:11	39.790:79	43.627:11
Disposition enl stämmobeslut		30.000:00	13.627:11	-43.627:11
Årets resultat				40.565:43
Utgående balans 241231	28.682:00	256.982:11	53.417:90	40.565:43

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att årets överskott å kronor 40.565:43 överförs till föreningens reparationsfond med 40.000:00 och resterande 565:43 balanseras i ny räkning. Efter ombokning så är den balanserade vinsten 53.983:33 kr.

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

Bostadsrättsföreningen Valrossen nr 1 i Vinslöv
737000-0361

RESULTATRÄKNING

240101-241231

230101-231231

Nettoomsättning, not 2

450.722:00

455.290:00

Rörelsekostnader

Drift, not 3, 4

-254.351:85

-251.588:70

Avskrivningar

-132.307:00

-132.307:00

Summa rörelsekostnader

-386.658:85

-383.895:70

Rörelseresultat

64.063:15

71.394:30

Finansiella poster

Ränteintäkter, not 5

3.530:28

1.753:81

Räntekostnader, not 6

-27.028:00

-29.521:00

Summa finansiella poster

-23.497:72

-27.767:19

Resultat efter finansiella poster

40.565:43

43.627:11

Årets resultat

40.565:43

43.627:11

BALANSRÄKNING	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark, not 7	<u>1.624.056:00</u>	<u>1.756.363:00</u>
Summa materiella anläggningstillgångar	1.624.056:00	1.756.363:00
Summa anläggningstillgångar	1.624.056:00	1.756.363:00
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Skattefordringar	<u>129:00</u>	<u>129:00</u>
Summa kortfristiga fordringar	129:00	129:00
<i>Kortfristiga placeringar</i>		
Kassa och bank	179.765:02	135.052:59
Bank	<u>1.171:00</u>	<u>1.047:00</u>
Skattekonto		
Summa kassa och bank	180.936:02	136.099:59
Summa omsättningstillgångar	180.936:02	136.099:59
Summa tillgångar	1.805.121:02	1.892.591:59

BALANSRÄKNING	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda grundavgifter	28.682:00	28.682:00
Fond för yttre underhåll	<u>256.982:11</u>	<u>226.982:11</u>
Summa bundet eget kapital	285.664:11	255.664:11
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	53.417:90	39.790:79
Årets resultat	<u>40.565:43</u>	<u>43.627:11</u>
Summa fritt eget kapital	93.983:33	83.417:90
Summa eget kapital	379.647:44	339.082:01
Långfristiga skulder		
Skuld till kreditinstitut, not 8	<u>1.347.500:00</u>	<u>1.479.500:00</u>
Summa långfristiga skulder	1.347.500:00	1.479.500:00
Kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder, not 9	40.530:58	40.787:58
Upplupna kostnader, not 10	<u>37.443:00</u>	<u>33.222:00</u>
Summa kortfristiga skulder	77.973:58	74.009:58
Summa skulder	1.425.473:58	1.553.509:58
Summa eget kapital och skulder	1.805.121:02	1.892.591:59

Kassaflödesanalys

		2024-01-01	2023-01-01
Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		64 063	71 394
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	7	132 307	132 307
Erhållen ränta		3 530	1 753
Erlagd ränta		-27 028	-29 521
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
före förändringar av rörelsekapital		172 872	175 933
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av rörelsefordringar		-0	-103
Minskning(-)/ökning(+) av rörelseskulder		+3 964	-7 288
Kassaflöde från den löpande verksamheten		176 836	168 542
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Nyupptagna finansiella skulder		0	0
Amortering av finansiella skulder		-132 000	-132 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-132 000	-132 000
Årets kassaflöde		44 836	36 542
Likvida medel vid årets början		136 100	98 509
Likvida medel vid årets slut		180 936	135 052

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och beloppen anges i kronor om inget annat anges.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden varvid justering skett för transaktioner som inte medfört in eller utbetalningar. Som likvida medel klassificeras kassa- och banktillgodohavanden.

Avskrivningar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Byggnader	100
Takomläggning	20
Avloppsrenovering	25
Fjärrvärme	15
Uthus/Förråd	10
Ytterdörrar till lägenheterna	15

Noter	2024-12-31	2023-12-31
Not 3 Arvoden, löner och sociala avgifter		
Styrelsen		
Arvode förtroendevalda	2.000:00	2.000:00
Revisor		
Föreningsvald	1.200:00	1.200:00
Övriga anställda		
Löner, redovisning	17.000:00	15.000:00
Sociala avgifter	2.482:00	2.278:00
Summa arvoden, löner och sociala avgifter	22.682:00	20.478:00

Not 2	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	450.722:00	451.320:00
	Diverse intäkter	<u>0</u>	<u>3.970:00</u>
	Nettoomsättning	450.722:00	455.290:00
	I årsavgiften ingår hyra för lägenheten, uppvärmning och el till fastigheten.		
Not 4	Drift		
	Fastighetsavgift	7.527:00	7.527:00
	Vatten	30.269:00	26.924:00
	Reparationer och underhåll	18.613:00	25.211:00
	Renhållning	12.460:00	17.322:00
	El	8.540:00	5.203:00
	Fastighetsförsäkring	18.028:00	17.335:00
	Löner, arvoden inkl sociala avgifter	22.682:00	20.478:00
	Fjärrvärme	116.267:00	107.122:00
	Övriga kostnader	<u>19.965:85</u>	<u>24.466:70</u>
	Summa drift	254.351:85	251.588:70
Not 5	Ränteintäkter		
	Företagskonto	3.406:28	1.650:81
	Skattekonto	<u>124:00</u>	<u>103:00</u>
	Summa ränteintäkter	3.530:28	1.753:81
Not 6	Räntekostnader		
	Räntekostnader till kreditinstitut	<u>27.028:00</u>	<u>29.521:00</u>
	Summa räntekostnader	27.028:00	29.521:00
Not 7	Byggnader och mark		
	Fastighetens anskaffningsvärde	152.530:00	152.530:00
	Ackumulerade avskrivningar	-109.800:00	-108.275:00
	Årets avskrivning	-1.525:00	-1.525:00
	Renoveringar och ombyggnader	3.169.240:00	3.169.240:00
	Ackumulerade avskrivningar	-1.455.607:00	-1.324.825:00
	Årets avskrivning	<u>-130.782:00</u>	<u>-130.782:00</u>
	Bokfört värde	1.624.056:00	1.756.363:00
Not 8	Skuld till kreditinstitut		
	Långgivare	Räntesats	Ränteändring
	Sparbanken Göinge AB	1,89 %	2027-01-28
			Belopp
			1.347.500:00

Not 9	Upplupna kostnader	
	Fjärrvärmeavgift	26.636:00
	Elkostnad	1.076:00
	Medlemmarnas reparationsfond	11.543:58
	Personalens källskatt	<u>1.275:00</u>
	Summa upplupna kostnader	40.530:58

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	
	Upplupna arbetsgivareavgifter	433:00
	Förskottsbetalda hyror	<u>37.010:00</u>
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	37.443:00

Vinslöv 2025- *01-31*

Max Adersjö

Max Adersjö

Ingrid Larsson

Henrik Jarlsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025- *02-03*

Monica Persson
Monica Persson