

Bostadsrättsföreningen

Fäladen 1

Org.nr: 769632-0568

Årsredovisning 2024

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Fäladen 1, 769632-0568, med säte i Älmhult, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-04-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-12-13 och nuvarande stadgar registrerades 2024-03-27 hos Bolagsverket.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Maria Söderstedt
Ledamot	Erik Petersson
Ledamot	Rasmus Olsson

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Intern revisor	Åsa Skog
----------------	----------

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet, av två ledamöter i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Fäladen 1 i Älmhults kommun med därpå uppförda byggnader med 12 lägenheter .
Byggnadenerna är uppförda 2017. Fastighetens adress är Stenhuggaregatan 38,40 och 42 .

Föreningen upplåter 12 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
-	-	6	6	-	-

Total bostadsarea: 941 kvm

- varav bostadsrättsarea: 941 kvm

Fastighetsinformation

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-02-17.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

PHM Redovisning AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Avfallshantering	SSAM Södra Smålandsavfall och Miljö AB
Elavtal avseende volym	E.O.N Kundsupport Sverige AB
Jour	Örestads Bevakning (om de har Tekn via oss i Skåne)
Vatten/avlopp	Älmhults Kommun

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 42 141 kr (40 433)

Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-05-07. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Ekonomi

Årets resultat uppgår till 30 tkr (78) tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 195 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 225 (273) tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 0 överlåtelse av bostadsrätter/andelsrätter skett (fg år skedde 4 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 19 medlemmar.

0 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

0 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 19.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2024-07-01 då avgifternahöjdes med 1500 kr/mån.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för el. Föreningen har avläsning av el vilket debiteras respektive objekt efter förbrukning.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	978	818	747	722
Resultat efter finansiella poster, tkr	30	78	88	104
Soliditet %	58	58	58	58
Sparande kr/ kvm	238	290		
Årsavgift/kvm	1 039	869		
Energikostnad kr/kvm	153	270		
Räntekostnad kr/kvm	421	206		
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	10 970	11 089		
Skuldkvot	10.6	11.9		
Räntekänslighet	10.6	12.8		
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter %	100	93		

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden kan föreningen behöva höja årsavgifterna motsvarande inflationen.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	15 000 000	289 000	- 551 177	77 884
Resultatdisposition enligt stämman:				
Omföring av föreag års resultat			77 884	-77 884
Avsättning till underhållsfond		51 000	-51 000	
Årets resultat				29 649
Vid årets slut	15 000 000	340 000	- 524 293	29 649

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 524 293
Årets resultat	29 649
Totalt	- 494 644

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Disponeras för avsättning till underhållsfond	51 000
Balanseras i ny räkning	- 545 644
Totalt	- 494 644

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

977 543

818 198

Övriga rörelseintäkter

170

58 444

Summa rörelseintäkter

977 713

876 642

RÖRELSEKOSTNADER

Övriga externa kostnader

3

-368 125

-416 399

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-194 762

-194 762

Summa rörelsekostnader

-562 887

-611 161

RÖRELSERESULTAT

414 826

265 481

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

12 159

6 651

Räntekostnader och liknande resultatposter

-397 336

-194 248

Summa finansiella poster

-385 177

-187 597

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

29 649

77 884

RESULTAT FÖRE SKATT

29 649

77 884

ÅRETS RESULTAT

29 649

77 884

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	24 067 956	24 262 718
Summa materiella anläggningstillgångar		24 067 956	24 262 718
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 067 956	24 262 718
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		168 242	141 183
Övriga fordringar		56 801	55 674
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 163	19 163
Summa kortfristiga fordringar		244 206	216 020
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 202 006	1 046 879
Summa kassa och bank		1 202 006	1 046 879
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 446 212	1 262 899
SUMMA TILLGÅNGAR		25 514 168	25 525 617

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 000 000	15 000 000
Underhållsfond		340 000	289 000
Summa bundet eget kapital		15 340 000	15 289 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-524 293	-551 177
Årets resultat		29 649	77 884
Summa fritt eget kapital		-494 644	-473 293
SUMMA EGET KAPITAL		14 845 356	14 815 707
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	7 658 000	2 606 360
Summa långfristiga skulder		7 658 000	2 606 360
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		7 658 000	2 606 360
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	2 664 698	7 828 334
Leverantörsskulder		45 500	25 320
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		300 614	249 896
Summa kortfristiga skulder		3 010 812	8 103 550
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		3 010 812	8 103 550
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 514 168	25 525 617

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat		414 826
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		194 762
Summa		609 588
Erhållen ränta		12 159
Erlagd ränta		-397 336
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		224 411
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar		-28 186
Minskning av rörelseskulder		70 898
Kassaflöde från den löpande verksamheten		267 123
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av låneskulder		-111 996
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-111 996
Årets kassaflöde		155 127
Likvida medel vid årets början		1 046 879
Likvida medel vid årets slut		1 202 006

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång

Nyttjandeperiod (år)

Byggnader	100
-----------	-----

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter	808 716	652 116
Övriga intäkter	168 827	166 082
Totalt årsavgifter och hyror	977 543	818 198

Not 3. Övriga externa kostnader

	2024	2023
Elkostnader	144 285	189 583
Vatten och avlopp	62 732	64 072
Städning och renhållning	26 721	35 088
Snöröjning	10 929	3 859
Reparation och underhåll fastighet	42 141	40 433
Försäkring	29 870	25 949
Programvaror	4 932	4 487
Utemiljö	3 568	2 350
Ekonomisk förvaltning	32 468	34 669
Bankavgifter	3 054	2 837
Övriga kostnader	7 425	13 072
Totalt övriga externa kostnader	368 125	416 399

Not 4. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	19 476 230	19 476 230
Mark	6 343 769	6 343 769
Utgående anskaffningsvärden	25 819 999	25 819 999
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 1 557 281	- 1 362 519
Årets avskrivning på byggnader	- 194 762	- 194 762
Utgående avskrivningar	-1 752 043	-1 557 281
Utgående redovisat värde	24 067 956	24 262 718
<i>Varav</i>		
Byggnader	17 724 187	17 918 949
Mark	6 343 769	6 343 769

Not 5. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Lån SEB 8838	2025-03-28	4,26 %	2 580 698	2 608 694
Lån SEB 8803	2026-03-28	4,45 %	2 580 698	2 608 694
Lån SEB 8773	2026-02-28	4,10 %	5 161 302	5 217 306
			0	0
Summa skulder till kreditinstitut			10 322 698	10 434 694
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-2 664 698	-7 828 334
			7 658 000	2 606 360

Not 6. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	11 200 000	11 200 000
Summa:	11 200 000	11 200 000

Underskrifter

Älmhult enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Maria Söderstedt
Ordförande

Erik Petersson
Ledamot

Rasmus Olsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Åsa Skog
Intern revisor

Följande handlingar har undertecknats den 4 maj 2025



ÅR Brf Fäladen 1 2024.pdf

(88783 byte)

SHA-512: 3d3498e29c565e8980028620f1af3f01f5d2f
2cf01cb8579bc8072dca449193a7ef11ad5335a94eb9bc
26b9907fe78a483331d4a163e1915f06dc1c3e7ee66f6

Underskrifter

2025-04-30 09:59:01 (CET)



Anna Maria Söderstedt

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-04 19:49:44 (CET)



Erik Ingvar Lage Olsson Petersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-01 20:41:55 (CET)



Johan Rasmus Christoffer Olsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-04 20:36:41 (CET)



Åsa Britt-Mari Skog

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning Brf Fäladen 1 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

b8a0c2a6affc1ed2d4d33cce33e7662e558569fe37d98028aba45817f151c6e5a1379cb20129820aeda307a0b0d2dc099b56b21cdaa28dadabb8a262c50b6f55



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.