

Årsredovisning för

Bostadrättsföreningen Västanbyn 1

769601-5812

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Västanbyn 1, 769601-5812, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadskägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenheter eller lokal.

Föreningens byggnad/er

Byggnaderna, som uppfördes av JM Bygg AB år 1989, ligger i Staffanstorps kommun och har beteckningen Stanstorp 7:102 och 7:297. Föreningen förvärvade fastigheten 1996-08-28. Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar.

Föreningens byggnader utgörs av två tvåvånings radhus med 11 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Till byggnaderna hör också förråd, gemensamhetslokal, 11 st parkeringsplatser i garage.

Den totala lägenhetsytan enligt taxeringsbeskedt uppgår till 1 368 kvm.

Lägenhetsfördelning
6 st 4 1/2 rum och kök
5 st 5 rum och kök

Föreningsfrågor

Stadgar
Föreningens gällande stadgar registrerade hos Bolagsverket 2017-05-19.

Medlemmar
Föreningen hade vid årets slut 19(19) medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har X (0) överlåtelser skett.

Gemensamma utrymmen
I fastigheten finns det en gemensamhetslokal och verkstad.

Organisationsanslutning
Bostadsrättsföreningen Västanbyn är ansluten till Bostadsrätterna. Syftet med medlemsskapet är att erhålla stöd i form av information, kurser och tillgång till ekonomisk och juridisk expertis som styrelse och medlemmar är i behov av för en effektiv förvaltning av föreningens fastighet och ekonomi.

Nyhets-/informationsbrev
Skriftlig information delas vid behov ut till samtliga medlemmar. Informationen om återvinningscentralen mm och bokning av gemensamhetslokalen anslås på föreningens anslagstavla som är placerad i soprummet.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelse
Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-04-30 och därpå påföljande styrelsekonstituerings haft följande sammansättning:

Emil Jespersen, Ledamot, Ordförande
Mikael Borgström, Ledamot, Kassör
Filiph Johansson, Ledamot, Sekreterare
Kristian Rantoft, Suppleant
Emelie Alm, Suppleant

- Förningens firma tecknas, förutom av styrelsens ledamöter, av två ledamöter i förening.
- Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda sammanträden.
- Delar av styrelsen har under året deltagit i distansutbildning hos Bostadsrätterna.
- Styrelsen har under året haft 10 000 kr till sitt förfogande.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknas hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Revisorer
Robin Myndel(huvudansvarig). Jakob Cederblad (suppleant)

Valberedning
Sandra Malmberg (sammankallande) och Veronica Bülow.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser

Föreningens ekonomi

En fortsatt god ekonomi är till största del beroende av hur marknadsräntorna och hur fastighetens taxeringsvärde utvecklas samt i vilken omfattning medlemmarna bidrar med egna arbetsinsatser för att hålla underhållskostnaderna nere och därmed också årsavgifterna.

Årsavgifter
Styrelsen har följt den fastställda budgeten och årsavgiften har varit 741 400 kr.

Fastighetsavgift
Fastighetsavgiften är 0,75% på fastställt underlag.

Budget för nästa år
Styrelsen planerar för ingen avgiftshöjning under 2025 om inget förutseende händelser. Budgeten visar på ett resultat på -55 142 kronor varav 41 040 kronor föreslås som reservering till utturen för fastighetsunderhåll.

Förvaltning
Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Innecta AB och i övrigt av styrelsen.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	741 368	733 064	641 472	641 450
Resultat efter finansiella poster	-55 142	-53 393	17 941	100 448
Fond för yttre fastighetsunderhåll	480 772	439 732	398 692	357 652
Årsavgift per kvm bostadsyta	548	542	469	469
Lån per kvm bostadsyta	5 742	5 816	5 927	6 037
Insats per kvm bostadsyta	0,7	0,7	0,7	0,7
Genomsnittlig skuldränta	4,5	4,3	1,7	1
Fastighetns belåningsgrad	79,3	79,1	79,4	79,7
Taxeringsvärde, tkr	18 933	18 933	18 933	18 933
Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	542	536		
Årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna	100	100		
Skuldsättning per kvadratmeter totalyta	5 742	5 816		
Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	5 742	5 816		
Sparande per kvadratmeter	70	72		
Räntekänslighet %	10,6	10,86		
Energikostnad per kvadratmeter	47	47		

Energikostnader avser uppvärmning, el och vatten

Förändringar i eget kapital

	Insats- kapital	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	1 000	226 000	439 732	1 660 011	-53 393
Omföring av föreg års resultat			41 040	-94 433	53 393
Årets resultat					-55 142
Vid årets slut	1 000	226 000	480 772	1 565 578	-55 142

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	1 565 578
Årets resultat	-55 142
Totalt	1 510 436
Disponeras för avsättning till yttre reparationsfond	41 040
Balanseras i ny räkning	1 469 396
Summa	1 510 436

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		741 368	733 064
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		741 368	733 064
Rörelsekostnader			
Löpande reparationer och underhåll	2	-15 801	-3 831
Driftskostnader	3	-255 138	-241 708
Administrationskostnader		-17 888	-49 135
Övriga kostnader		-	-2 039
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-151 244	-151 244
Summa rörelsekostnader		-440 071	-447 957
Rörelseresultat		301 297	285 107
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7	3
Räntekostnader och liknande resultatposter		-356 446	-338 503
Summa finansiella poster		-356 439	-338 500
Resultat efter finansiella poster		-55 142	-53 393
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-55 142	-53 393
Skatter			
Årets resultat		-55 142	-53 393

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	9 905 487	10 056 731
Inventarier, verktyg och installationer	5	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		9 905 487	10 056 731
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag		2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
Summa anläggningstillgångar		9 907 487	10 058 731
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		-8 835	8
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 982	24 337
Summa kortfristiga fordringar		20 147	24 345
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	6	110 504	110 504
Summa kortfristiga placeringar		110 504	110 504
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		150 934	180 622
Summa kassa och bank		150 934	180 622
Summa omsättningstillgångar		281 585	315 471
SUMMA TILLGÅNGAR		10 189 072	10 374 202

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		227 000	227 000
Summa bundet eget kapital		227 000	227 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 046 350	2 099 743
Årets resultat		-55 142	-53 393
Summa fritt eget kapital		1 991 208	2 046 350
Summa eget kapital		2 218 208	2 273 350
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	7 855 231	7 956 475
Summa långfristiga skulder		7 855 231	7 956 475
<i>Kortfristiga skulder</i>			
	9		
Skatteskulder		10 067	12 135
Övriga skulder		-	5 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		105 566	126 842
Summa kortfristiga skulder		115 633	144 377
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 189 072	10 374 202

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-55 142	-53 393
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	151 244	151 244
	<u>96 102</u>	<u>97 851</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	96 102	97 851
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	4 199	-2 431
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-28 745	32 400
Kassaflöde från den löpande verksamheten	71 556	127 820
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-101 244	-151 244
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-101 244	-151 244
Årets kassaflöde	-29 688	-23 424
Likvida medel vid årets början	180 622	204 046
Likvida medel vid årets slut	150 934	180 622

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna

Årsavgifternas del av totala rörelseintäkter

Skuldsättning per kvadratmeter

Skuldsättning per kvadratmeter

kvadratmeter yta som bostadsrättsföreningen får intäkter från.

Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Det beräknas genom att fördela räntebärande skulder på det anta

kvadratmeter yta som bostadsrättsföreningen får intäkter från bostadsrätterna från.

Sparande per kvadratmeter

Årets resultat och ökar detta med bland annat avskrivningar, kostnadsfört planerat

underhåll och justerar för intäkter och kostnader som inte normalt förekommer i bostadsrättsföreningen.

I nästa steg fördelas detta belopp på antalet kvadratmeter som föreningen får intäkter från.

Räntekänslighet

Detta nyckeltal ska visa hur mycket bostadsrättsföreningen kan behöva höja avgifterna om räntan för bostadsrättsföreningens räntebärande skulder ökar med 1%.

Det beräknas genom att dividera föreningens räntebärande skulder med bostadsrättsföreningens intäkter från avgifter för bostadsrätterna.

Energikostnad per kvadratmeter

Uppvärmning, el och vatten fördelat per kvadratmeter

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntakostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Not 2 Reparation och underhåll

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Byggmax	-	3 127
Skylt AB	14 019	-
Övrigt	1 782	704
Summa	15 801	3 831

Not 3 Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
El för belysning	15062	14 600
Vatten och avlopp	49744	49 692
Städning och renhållning	29133	25 844
Fastighetsavgift	104775	102 157
Fastighetsförsäkring	20719	16 375
Kabel TV	12752	12 064
Fibernet	19903	20 976
Övriga fastighetskostnader	3050	0
Summa	255 138	241 708

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 386 691	12 386 691
	12 386 691	12 386 691
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 329 960	-2 178 716
-Årets avskrivning enligt plan	-151 244	-151 244
	-2 481 204	-2 329 960
Redovisat värde vid årets slut	9 905 487	10 056 731
Taxeringsvärde byggnad	12 762 000	12 762 000
Taxeringsvärde mark	6 171 000	6 171 000
Totalt	18 933 000	18 933 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	159 500	159 500
Vid årets slut	159 500	159 500
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-159 500	-159 500
Vid årets slut	-159 500	-159 500
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 6 Kortfristiga placeringar

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	110 504	110 504
Redovisat värde vid årets slut	110 504	110 504

Marknadsvärde 118 877 kr (113 623 kr)

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

<i>Långivare</i>	<i>Ränta %</i>	<i>Räntan bunden t.o.m</i>	<i>Amortering år 2025</i>	<i>Låneskuld</i>
Sparbanken Skåne	4,810	2029-07-30	72 916	96 363
Sparbanken Skåne	4,240	rörlig	-	2 000 000
Sparbanken Skåne	3,165	rörlig	28 328	758 868
Sparbanken Skåne	4,800	rörlig	-	5 000 000
			101 244	7 855 231

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 827 000	10 827 000
	10 827 000	10 827 000

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntor	42 192	53 658
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	56 106	61 782
Fastighetsskatt	10 067	12 135
Upplupna sociala avgifter	-	1 838
Övriga poster	7 268	14 964
	115 633	144 377

Underskrifter

Staffanstorpp

2025-04-01

Emil Jespersen

Styrelseledamot

Datum

2025-04-01

Filiph Johansson

Styrelseledamot

Datum

2025-04-01

Mikael Borgström

Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-02

Robin Myndel

Godkänd revisor