

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Bolmens Strand

Org.nr. 769619-5929

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	10

Bostadsrättsföreningen Bolmens Strand

Org.nr. 769619-5929

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

Fakta om föreningen:

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008.11.24. Föreningens nuvarande stadgar registrerades på Bolagsverket 2010.11.12 och ekonomisk plan registrerades 2015.05.29.

Styrelsens säte är: Kronobergs Län, Ljungby Kommun.

Föreningen äger byggnad och mark med beteckningen Ljungby Bolmstad 2:90 med adress Mjälenhöjden 1A-V, 341 96 Ljungby. Markarealen är 14 376 kvm och det finns uppfört 19 byggnader (hus) varav 1 hus med 1 lägenhet enligt följande fördelning på värderingsenheter:

2 stycken om 35 kvm, värdeår 1970

10 stycken om 67 kvm, värdeår 2000

6 stycken om 98 kvm, värdeår 2017

1 stycken lägenhet om 91 kvm

Fastigheten har därutöver gemenskapsutrymmen om 44 kvm (bastu och gästrum)

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Styrelsen och revisor som valdes på fjolårets ordinarie föreningsstämma 24.05.15 har haft följande sammansättning

Johan Mix Karlsson	Ordförande
Hannah Jonasson	Sekreterare, styrelseledamot
Patrik Karlsson	Kassör, styrelseledamot
Conny Lundgren	Styrelseledamot
Martin Molin	Styrelseledamot
Karoline Sarajärvi	Suppleant
Lena Jeppsson Råsbrant	Revisor

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda möten.

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i föreningen.

Vid årets slut var antalet bostadsrätter 19 st med 26 st innehavare. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Under räkenskapsåret har överlåtelse av tre bostadsrätt skett.

~~Årsavgiften har höjts med 2 % under året.~~

Nh
OK
Ph. U
H
J

Bostadsrättsföreningen Bolmens Strand

Org.nr. 769619-5929

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	781 833	766 220	765 060	683 584
Resultat efter finansiella poster	-15 770	16 474	197 594	211 532
Soliditet (%)	68,54	68,11	66	66
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	521	539	539	482
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95			
Skuldsättning (kr/kvm)	7 225	7 384	7 543	7 702
Sparande (kr/kvm)	85			
Räntekänslighet (%)	14			
Energikostnad (kr/kvm)	105			

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 1 419 kvadratmeter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	20 150 000	527 000	8 600 588	6 725 782	-474
	0	0	0	-474	474
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Värdeminskning uppskrivningsfond	0	0	-32 653	0	0
Återföring från fond för yttre underhåll	0	-16 000	0	0	0
Årets resultat					230
Belopp vid årets utgång	20 150 000	511 000	8 567 935	6 725 308	230

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-6 692 656
Årets resultat	230
	<hr/>
	-6 692 426

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-6 692 426
	<hr/>
	-6 692 426

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Handwritten signatures:
M. J. G.
Ph. H.
M.

Bostadsrättsföreningen Bolmens Strand
Org.nr. 769619-5929

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	781 833	783 214
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>781 833</u>	<u>783 214</u>
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		0	-253
Övriga externa kostnader		-296 644	-262 486
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-120 686	-120 686
Summa rörelsekostnader		<u>-417 330</u>	<u>-383 425</u>
Rörelseresultat		364 503	399 789
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 916	8 972
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-389 189	-392 287
Summa finansiella poster		<u>-380 273</u>	<u>-383 315</u>
Resultat efter finansiella poster		-15 770	16 474
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		16 000	-16 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>16 000</u>	<u>-16 000</u>
Resultat före skatt		230	474
Årets resultat		<u>230</u>	<u>474</u>

M
Ph
W
J
M

Bostadsrättsföreningen Bolmens Strand
Org.nr. 769619-5929

BALANSRÄKNING

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

32 151 835

32 272 521

Summa materiella anläggningstillgångar

32 151 835

32 272 521

Summa anläggningstillgångar

32 151 835

32 272 521

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

27 936

10 710

Övriga fordringar

11 407

28 124

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

107 338

104 926

Summa kortfristiga fordringar

146 681

143 760

Kassa och bank

Kassa och bank

579 175

692 589

Summa kassa och bank

579 175

692 589

Summa omsättningstillgångar

725 856

836 349

SUMMA TILLGÅNGAR

32 877 691

33 108 870

M
J
N
P
K
J

Bostadsrättsföreningen Bolmens Strand
Org.nr. 769619-5929

BALANSRÄKNING

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	20 150 000	20 150 000
Uppskrivningsfond	8 567 935	8 600 588
Fond för yttre underhåll	511 000	527 000
Summa bundet eget kapital	29 228 935	29 277 588

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-6 692 656	-6 725 782
Årets resultat	230	474
Summa fritt eget kapital	-6 692 426	-6 725 308

Summa eget kapital

22 536 509 22 552 280

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10 026 400	10 252 000
Summa långfristiga skulder	10 026 400	10 252 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	225 600	225 600
Övriga skulder	6 338	6 338
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	82 844	72 652
Summa kortfristiga skulder	314 782	304 590

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

32 877 691 33 108 870

NK
Mj
Ph
Held
JW

Bostadsrättsföreningen Bolmens Strand

Org.nr. 769619-5929

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		364 503	399 789
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		120 686	120 686
Erhållen ränta mm		8 916	8 972
Erlagd ränta		-389 189	-392 287
Betald inkomstskatt		17 310	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>122 226</u>	<u>137 160</u>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-17 226	8 986
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-3 005	-111 800
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		10 192	4 183
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>112 187</u>	<u>38 529</u>
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	4	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamheten			
Upptagna långfristiga lån		0	10 252 000
Amortering långfristiga lån		-225 600	-225 600
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>-225 600</u>	<u>10 026 400</u>
Förändring av likvida medel		<u>-113 413</u>	<u>10 064 929</u>
Likvida medel vid årets början		692 589	879 660
Kvar att fördela		-1	-10 252 000
Likvida medel vid årets slut		<u>579 175</u>	<u>692 589</u>

Nh
M
Ph
M
M

Bostadsrättsföreningen Bolmens Strand

Org.nr. 769619-5929

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker enligt den ekonomiska planen.

Avsättning och ianspråkstagande från fond för yttre underhåll beslutas av styrelsen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, s.k. äkta bostadsrättsförening, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6 % för verksamhet som inte kan hänföras till fastigheten.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

294

Not 2 Nettoomsättning

2024

2023

Årsavgifter

739 636

766 220

Samfällighetsavgifter

35 240

7 590

Övriga intäkter

6 956

9 404

781 832

783 214

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

2024

2023

Räntekostnader

389 189

386 023

Not 4 Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

35 750 828

35 750 828

Utgående anskaffningsvärden

35 750 828

35 750 828

Ingående avskrivningar

-3 478 307

-3 357 621

Årets avskrivningar

-120 686

-120 686

Utgående avskrivningar

-3 598 993

-3 478 307

Redovisat värde

32 151 835

32 272 521

Taxeringsvärden

Mark

4 158 000

3 222 000

Byggnader

14 498 000

10 918 000

18 656 000

14 140 000

Not 5 Yttre reparationsfond

2024-12-31

2023-12-31

Vid årets början

527 000

511 000

Reservation enligt stagdar

0

16 000

Återföring av fg års avsättning pga förlust

-16 000

0

511 000

527 000

pk
M
J
M

Bostadsrättsföreningen Bolmens Strand

Org.nr. 769619-5929

NOTER


	2024-12-31	2023-12-31
Not 6 Uppskrivningsfond		
Belopp vid årets ingång	8 600 588	8 664 000
Årets avsättning	-32 653	-32 653
Belopp vid årets utgång	8 567 935	8 600 588
Not 7 Långfristiga skulder		
Förfaller senare än 5 år	9 124 000	9 349 600
Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror	66 696	54 260
SK Redovisning	15 000	15 000
	<hr/> 81 696	<hr/> 69 260
Not 9 Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	11 850 000	11 850 000
Not 10 Definition av nyckeltal		
Soliditet		
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

NL
Ph
Mij
JW


NOTER

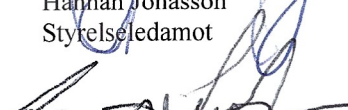
LJUNGBY


Johan Mix Karlsson
Ordförande


Niklas Lundgren
Styrelseledamot


Patrik Karlsson
Styrelseledamot


Hannah Jonasson
Styrelseledamot


Conny Lundgren
Styrelseledamot


Martin Molin
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den .

Lena Jeppsson Råsbrandt
Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsmötet för Brf Bolmens Strand
Organisationsnummer 769619-5929

Rapport om årsredovisning och förvaltning

Jag har utfört en revision av årsredovisningen av Brf Bolmens Strand för räkenskapsåret 2024 tillsammans med vald revisorsuppleant.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och att upprätta ett årsbokslut som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, samt att ansvara för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar som revisor är att uttala mig om årsredovisningen. Detta har jag utfört enligt god svensk revisionssed. Det innebär att jag har utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet.

Vi har tagit del av verksamhetsberättelsen, protokoll, samt del av räkenskaperna och anser att dessa är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

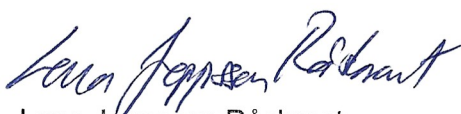
Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 241231.

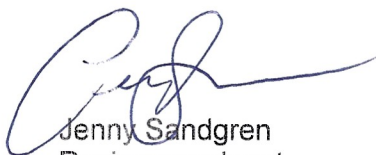
Vi tillstyrker härmed:

- att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen.
- att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Ljungby 250429



Lena Jeppsson Råsbrant
Av föreningen vald revisor



Jenny Sandgren
Revisorsuppleant