

Bostadsrättsförening
Malmöhus nr 51, 716407-1610

Årsredovisning för år 2024

Styrelsen för Bostadsrättsförening Malmöhus nr 51, 716407-1610, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflöde	8
Noter	9

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska kronor.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får endast ske till fysisk person. Föreningen är ett privatbostadsföretag.

Föreningens byggnad

Byggnaden ligger i Malmö kommun och har beteckningen Hjortronet 18. Byggnaden är fullvärdeförsäkrad.

Marken innehas med tomträtt genom ett tomträtsavtal med Malmö kommun. Avtalet gäller till om med 2033-12-31 med två års uppsägning.

Lägenhetsfördelning:

4st 2 rum och kök

8st 5 rum och kök

Föreningsfrågor

Underhållsplan

Föreningen har en underhållsplan som hanteras på varje styrelsemöte.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 2024-05-14 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ing-Britt Petrelius	Ledamot	Ordförande
Anette Cronqvist	Ledamot	
Mikael Åberg	Ledamot	
Henrik Zackrisson	Ledamot	
Brigitte Domini Persson	Ledamot	
Åsa Tostrup	Suppleant	
Karin Antonsson	Suppleant	

- Styrelsen har under året hållit 3 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Göran och Pia Håkansson

Revisorssuppleant Lena Olofsson-Karlsson

Valberedning

Claes (sammankallande) och Rutger.

Väsentliga händelser under året

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat.

Föreningens ekonomiÅrsavgifter

Styrelsen har följt den ekonomiska planen och årsavgifterna har varit oförändrade under året.

Årsavgiften per kvadratmeter uppgår till 848 kr (848).

Skuldsättning, sparande, energikostnad

Föreningens skulder uppgick den 31 december 2024 till 2.492.407 kr (2.554.507). Skuldsättning per kvadratmeter uppgick till 1.935 kr (1.983).

Föreningens sparande per den 31 december 2024 uppgick till 76 kr (255) per kvadratmeter.

Energikostnaden uppgick till 357.618 kr (348.565) för helåret 2024 och energikostnad per kvadratmeter uppgick till 278 kr (271).

Flerårsöversikt

<u>Årsavgift</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Årsavgift	1 049 436	1 049 429	958 524	832 944
Nätavgift	43 200	43 200	43 200	43 200
Total avgift	1 092 636	1 092 629	1 001 724	876 144
m2	1 288	1 288	1 288	1 288
Årsavgift/m2, kr	848	848	778	680

<u>Skuldsättning</u>	<u>2 024</u>	<u>2 023</u>	<u>2 022</u>	<u>2 021</u>
Skulder till kreditinstitut	2 492 407	2 554 507	2 616 607	2 691 207
m2	1 288	1 288	1 288	1 288
Skuldsättning/m2, kr	1 935	1 983	2 032	2 089

Bostadsrättsförening
Malmöhus nr 51, 716407-1610

Sparande	2024	2023	2022	2021
Årets resultat	26 923	264 365	43 682	-91 449
Avskrivningar	70 397	78 596	65 538	73 069
Elstöd	-	-14 197	-	-
Planerat underhåll	-	-	-	82 500
Totalt sparande	97 327	328 764	109 220	64 120
m2	1 288	1 288	1 288	1 288
Sparande/m2, kr	76	255	85	50

Räntekänslighet	2024	2023	2022	2021
Skulder till kreditinstitut	2 492 407	2 554 507	2 616 607	2 691 207
Årsavgifter	1 092 636	1 092 629	1 001 724	876 144
Räntekänslighet	2,28	2,34	2,61	3,07

Energikostnader	2024	2023	2022	2021
Värme	244 340	246 888	381 712	269 717
El	61 745	59 422	62 534	46 767
Vatten	51 533	42 255	40 087	44 653
Energikostnader	357 618	348 565	484 333	361 137
m2	1 288	1 288	1 288	1 288
Energikostnader/m2, kr	278	271	376	280

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

Årets resultat	26.923
Balanserad resultat	693.306
Reservering till yttre underhållsfond, enligt underhållsplan	-17.500
	<u>702.729</u>

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras så

att i ny räkning överföres	702.729
----------------------------	---------

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2024	2023
<u>Nettoomsättning</u>			
Årsavgifter	1	1.049.436	1.049.429
Nätavgift		43.200	43.200
<u>Övriga rörelseintäkter</u>			
Elstöd		-	14.197
<u>Kostnader för fastighetsförvaltning</u>			
Värme		-244.340	-246.888
Löpande reparationer och underhåll		-100.021	-36.770
Fastighetsförsäkring		-21.626	-20.609
Administrationskostnader		-1.921	-1.895
Kabel-TV		-13.064	-12.360
Datakommunikation		-43.056	-43.056
Trädgård		-21.250	-20.000
Vatten och avlopp		-72.533	-63.255
El		-61.745	-59.422
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-95.250	-92.870
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-674.806	-597.125
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	2	-70.397	-78.596
Tomträttsavgäld		-261.084	-114.100
Resultat före finansiella poster		86.349	317.005
<u>Resultat från finansiella investeringar</u>			
Ränteintäkter		-	-
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	5	-59.426	-52.640
Årets resultat		26.923	264.365
Fördelning av årets resultat enligt förslag i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen ovan		26.923	264.365
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-	-
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan		-17.500	-17.500
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		9.423	246.865

Bostadsrättsförening
Malmöhus nr 51, 716407-1610

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark alt. tomträtt	2	3.109.754	3.167.754
Inventarier		84.108	41.192
Summa anläggningstillgångar		3.193.862	3.208.946
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		6.512	7.479
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3	<u>164.424</u>	<u>162.610</u>
		170.936	170.089
Kassa och bank		253.260	277.831
Summa omsättningstillgångar		424.196	447.920
Summa tillgångar		3.618.058	3.656.866

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	4		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		117.000	117.000
Fond för yttre underhåll		<u>122.500</u>	<u>105.000</u>
Summa bundet eget kapital		239.500	222.000
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		693.306	446.441
Årets resultat		<u>9.423</u>	<u>246.865</u>
Summa fritt eget kapital		702.729	693.306
Summa eget kapital		942.229	915.306
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5	<u>2.492.407</u>	<u>2.554.507</u>
Summa långfristiga skulder		2.492.407	2.554.507
Kortfristiga skulder			
Förskottshyror		91.053	91.053
Skatteskulder		9.810	12.459
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	<u>82.559</u>	<u>83.541</u>
Summa kortfristiga skulder		183.422	187.053
Summa eget kapital och skulder		3.618.058	3.656.866
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut		5.626.000	5.626.000
Ansvarsförbindelser		-	-

Bostadsrättsförening
Malmöhus nr 51, 716407-1610

	Not	2024-12-31	2023-12-31
KASSAFLÖDESANALYS			
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		68.849	299.505
Justering för poster som inte ingår i kassaflöde, avskrivningar		183.147	174.769
Erlagd ränta		-59.426	-52.640
Betald skatt		-96.932	-66.969
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring rörelseskulder		95.638	354.665
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		-1.814	-95.294
Förändring av rörelseskulder		-982	-32.593
Kassaflöde från den löpande verksamheten		92.842	226.778
Investeringsverksamhet			
Investeringar		-55.313	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-55.313	-
Finansieringsverksamheten			
Amortering av skulder		-62.100	-62.100
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-62.100	-62.100
Årets kassaflöde		-24.571	164.678
Likvidamedel vid årets början		277.831	113.153
Likvidamedel vid årets slut		253.260	277.831

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Resultaträkning

Intäkter

Årsavgifter i den period avgiften avser.

Lånekostnader

I föreningen redovisas samtliga lånekostnader som kostnader i den period till vilken de hänför sig.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	100 år
Inventarier	10 år

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Omsättningstillgångar

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Övrigt

Föreningens fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Not 2 Materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Anskaffningsvärde		
Byggnader och mark	5.777.754	5.777.754
Inventarier	283.685	228.372
Installationer	72.050	72.050
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2.869.230	-2.790.634
Årets avskrivningar	-70.397	-78.596
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2.939.627	-2.869.230
Utgående restvärde enligt plan	3.193.862	3.208.946
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13.092.000	13.092.000
Taxeringsvärde mark	14.636.000	14.636.000

Not 3 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Tomträttsavgäld	130.542	130.542
Förutbetalda kostnader	33.882	32.068
Summa	164.424	162.610

Not 4 Eget kapital

	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	
	Insats- kapital	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2023-12-31	117.000	105.000	446.441	246.865
Reservering till yttre fond,		17.500		
Balansering av föregående års resultat			246.865	-246.865
Årets resultat				9.423
Eget kapital 2024-12-31	117.000	122.500	693.306	9.423

Bostadsrättsförening
Malmöhus nr 51, 716407-1610

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta %	Räntan är bunden	Amortering år 2024 enligt låneavtal	Låneskuld 2024-12-31
Nordea	4,16%	2025.05.22	50.000	1.267.500
Nordea	1,75%	2026.11.18	12.100	1.224.907

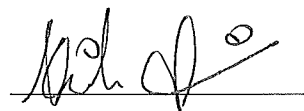
Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Gas	70.790	69.221
Övriga poster	11.769	14.320
Summa	82.559	83.541

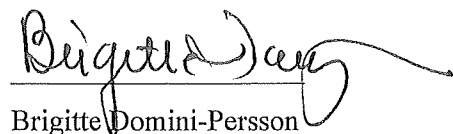
Malmö den 7/4 2025



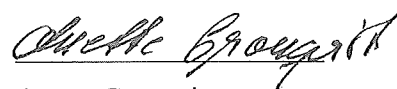
Ing-Britt Petrelius



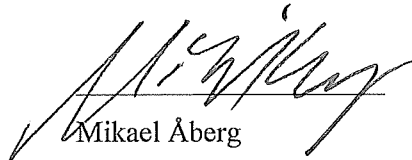
Henrik Zackrisson



Brigitte Domini-Persson

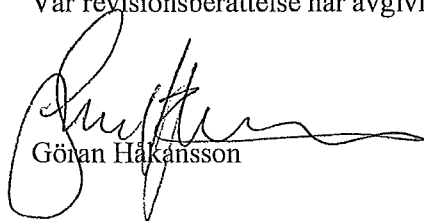


Anette Cronqvist



Mikael Åberg

Vår revisionsberättelse har avgivits den 8 april 2025



Göran Håkansson



Pia Håkansson

Revisionsberättelse 2024

För Bostadsrättsföreningen Malmöhus nr 51

Org nr 716407-1601

Osäker värld och höjda kostnader

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Malmöhus nr 51 för räkenskapsåret 2024. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vi uttalar oss om årsredovisning och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed; i rimlig grad har vi försäkrat oss om att redovisningen inte innehåller väsentliga fel. Vi har provat redovisningsprinciperna och tillämpningen, vi har granskat väsentliga beslut och åtgärder och vi anser att vår revision ger oss god grund för vårt uttalande nedan.

Arsredovisningen har upprättats i enlighet med Arsredovisningslagen, ARL och Bokföringsnämndens Allmänna Råd. Fr o m 2023 infördes nya krav på redovisningen för att underlätta för ägare och framtida köpare att jämföra olika förenings ekonomiska ställning. Kassaflödesanalys och andra jämförelsemått är beaktade.

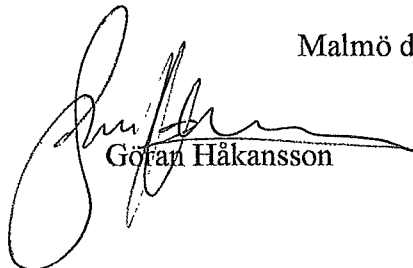
Ekonomin ser fortsatt OK ut men det är bra att styrelsen beslutat om höjda hyror. Höjd tomträttsavgäld och dyrare underhåll gör att sparandet fallit. Avsättningarna till yttre underhåll ligger kvar på låga 17 000 och inom några år så måste vi göra något åt fasad och tak. Föreningen har god ekonomi och klarar mer lånefinansiering men det är rimligt att vi ökar avsättningen i takt med att ränteutgifterna minskar.

Redovisningen har som vanligt skötts till belåtenhet.

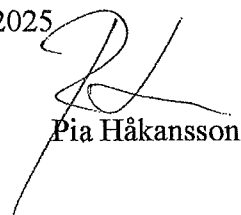
Vi tillstyrker att räkenskaperna och balansräkningen fastställs och att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Vi tillstyrker också att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 8:e april, 2025



Göran Håkansson



Pia Håkansson