

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Annero nr 3

728500-0209

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Annero nr 3 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningen innehar fastigheten Fägerhult 2:50 i Gislaveds kommun med ett bostadshus som innehåller 54 lägenheter med en yta av 3210 kvm. Marken innehas med äganderätt och föreningen har inte del i någon samfällighet.

Styrelsen har bestått av följande ledamöter:

Tomas Halldin	Ordförande
Lars Karlsson	
Jan Rydin	
Laila Johansson	
Lars Göran Ols	

Med följande suppleanter:

Bertil Gullander
Ander Bentsson

Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna.

Företaget har sitt säte i Gislaved.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	2 281	2 114	1 944	1 913
Resultat efter finansiella poster	467	705	182	205
Soliditet %	40	36	30	27
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	696	672		
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	1 502	1 575		
Sparande (kr) per kvadratmeter	272	281		
Räntekänslighet %	2,16	2,4		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	209	185		

TTH
ME

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	139 032	2 407 202	705 353
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>			
Balanseras i ny räkning		705 353	-705 353
Årets resultat			467 245
Belopp vid årets utgång	139 032	3 112 555	467 245

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 112 555
Årets resultat	467 245
<i>Summa</i>	<i>3 579 800</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	3 579 800
<i>Summa</i>	<i>3 579 800</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

TJA
uk

RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	2 280 857	2 114 265
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 280 857	2 114 264
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 505 315	-1 064 341
Personalkostnader	4	-70 600	-84 896
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-136 032	-135 080
Summa rörelsekostnader		-1 711 947	-1 284 317
Rörelseresultat		568 910	829 947
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		74 200	61 474
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-175 865	-186 068
Summa finansiella poster		-101 665	-124 594
Resultat efter finansiella poster		467 245	705 353
Resultat före skatt		467 245	705 353
Årets resultat		467 245	705 353

TH
M

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	6 463 527	6 579 679
Inventarier, verktyg och installationer	7	286 825	306 705
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		6 750 352	6 886 384
Summa anläggningstillgångar		6 750 352	6 886 384
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		3 992	5 817
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 229	633
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		32 221	6 450
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		742 641	707 326
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		742 641	707 326
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 666 406	1 390 035
<i>Summa kassa och bank</i>		1 666 406	1 390 035
Summa omsättningstillgångar		2 441 268	2 103 811
SUMMA TILLGÅNGAR		9 191 620	8 990 195

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	139 032	139 032
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>139 032</i>	<i>139 032</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 112 555	2 407 202
Årets resultat	467 245	705 353
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>3 579 800</i>	<i>3 112 555</i>
Summa eget kapital	3 718 832	3 251 587
Avsättningar		
Övriga avsättningar	294 667	338 476
Summa avsättningar	294 667	338 476
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9 4 587 652	4 822 320
Summa långfristiga skulder	4 587 652	4 822 320
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	234 668	234 668
Leverantörsskulder	98 060	77 487
Skatteskulder	1 715	3 946
Övriga skulder	26 974	29 070
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	229 052	232 641
Summa kortfristiga skulder	590 469	577 812
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	9 191 620	8 990 195

TJ
AK

KASSAFLÖDESANALYS

1

2024-01-01
2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	568 910
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	136 032
Erhållen ränta	38 885
Erlagd ränta	-175 864
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	567 963
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-25 771
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	12 656

Kassaflöde från den löpande verksamheten	554 848
---	----------------

Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-234 668
Utbetalning av inre fondmedel	-43 809

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-278 477
--	-----------------

Årets kassaflöde	276 371
-------------------------	----------------

Likvida medel vid årets början	1 390 035
Likvida medel vid årets slut	1 666 406

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningsplan finns ej för den ursprungliga byggnaden. Tillgångsposten i balansräkningen överensstämmer med fastighetens anskaffningsvärde.

Förbättringsutgifter byggnad och anskaffningar av inventarier läggs upp på plan. Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden.

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50
Inventarier, verktyg och installationer	10	10

Fordringar har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avsättning till fond för inre underhåll görs enligt stadgarna.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

TBA
NK

Not 2	Nettoomsättning	2024	2023
	Årsavgifter (Värme, El, VA, Garage och P-Plats samt fiber)	-2 233 408	2 153 003
	Myntautomater tvätt	-13 185	14 710
	Förseningsavgift hyror och städavgift	-1 267	-
	Avsättning till fond för inre underhåll	31 576	-55 000
	Försäljning El laddstolpar	-64 573	1 552
	Summa	-2 280 857	2 114 265

Not 3	Drift o Underhåll	2024	2023
	El	91 793	45 043
	Uppvärmning	475 470	457 819
	Vatten	103 101	90 595
	Städning och sophämtning	96 775	104 119
	Reparation o underhåll fastighet	310 994	81 044
	Fastighetsnät	158 315	30 603
	Fastighetsskatt	44 936	45 627
	Fastighetsförsäkring	89 044	83 623
	Löner och ersättningar till förtroendevalda o administration	117 414	119 846
	Diverse utgifter	17 471	6 023
	Summa	1 505 313	1 064 342

Not 4	Medelantalet anställda	2024	2023
	Medelantalet anställda	0,15	0,13

Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
	Räntekostnader	175 864	186 068
	Summa	175 864	186 068

Not 6	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	7 663 765	7 663 765
	Utgående anskaffningsvärden	7 663 765	7 663 765
	Ingående avskrivningar	-1 084 086	-967 934
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-116 152	-116 152
	Utgående avskrivningar	-1 200 238	-1 084 086
	Redovisat värde	6 463 527	6 579 679

Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	418 654	124 614
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Inköp	—	294 040
	Utgående anskaffningsvärden	418 654	418 654
	Ingående avskrivningar	-111 949	-93 021
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-19 880	-18 928
	Utgående avskrivningar	-131 829	-111 949
	Redovisat värde	286 825	306 705

Not 8	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	3 648 980	3 883 648

Not 9	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	7 300 000	7 300 000
	Summa ställda säkerheter	7 300 000	7 300 000

UNDERSKRIFTER

Smålandsstenar 9/4-2025


Laila Johansson


Jan Rydin


Tomas Halldin


Lars Karlsson


Göran Ohls

Min revisionsberättelse har lämnats 10/4-2025


Magnus Ahlström
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Annero nr 3

Organisationsnummer 728500-0209

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Annero nr 3 för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning 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, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalande

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Annero nr 3 för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalande

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker

att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Smålandsstenar 2025-04-10

Magnus Ahlström
Revisor