

Årsredovisning

för

BRF Köpmansgården i Båstad

769612-9076

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för BRF Köpmansgården i Båstad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Båstad.

Fastigheten köptes under år 2010 och består av sju bostadsrätter och en lokal med adress Köpmansgatan 35, Båstad med fastighetsbeteckning Båstad Tegelugnslyckan 18.

Total tomtarea uppgår till 1.119 kvm, total bostadsarea uppgår till 515 kvm och total lokalarea uppgår till 41 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har hyrorna höjts med 5%. En fortsatt höjning kommer ske under år 2025 och föreningen har budgeterat för ett positivt resultat för år 2025.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	560	485	362	338
Resultat efter finansiella poster	-75	-94	-191	36
Soliditet (%)	neg	neg	neg	neg
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 087	943	702	656
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 745	11 745	11 745	11 745
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 680	12 680	12 680	12 680
Sparande per kvm (kr/kvm)	107	86	-2	222
Räntekänslighet (%)	11,7	13,5	18,1	19,3
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	238	268	340	156
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	88,4	99,1	100,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	-1 149 656	-93 934	-1 143 590
Disposition av föregående års resultat:		-93 934	93 934	0
Årets resultat			-74 580	-74 580
Belopp vid årets utgång	100 000	-1 243 590	-74 580	-1 218 170

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 243 590
årets förlust	-74 580
	-1 318 170

behandlas så att i ny räkning överföres	-1 318 170
	-1 318 170

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	559 882	485 390
Övriga rörelseintäkter		0	63 633
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		559 882	549 023
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-238 973	-259 317
Övriga externa kostnader		-35 920	-36 592
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-60 000	-60 000
Summa rörelsekostnader		-334 893	-355 909
Rörelseresultat		224 989	193 114
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-4	18
Räntekostnader och liknande resultatposter		-299 565	-287 066
Summa finansiella poster		-299 569	-287 048
Resultat efter finansiella poster		-74 580	-93 934
Resultat före skatt		-74 580	-93 934
Årets resultat		-74 580	-93 934

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	5 160 000	5 220 000
Summa materiella anläggningstillgångar		5 160 000	5 220 000
Summa anläggningstillgångar		5 160 000	5 220 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		16 321	14 709
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 985	12 634
Summa kortfristiga fordringar		31 306	27 343
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		260 825	303 131
Summa kassa och bank		260 825	303 131
Summa omsättningstillgångar		292 131	330 474
SUMMA TILLGÅNGAR		5 452 131	5 550 474

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Reservfond		100 000	0
Fond för yttre underhåll		0	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 243 590	-1 149 656
Årets resultat		-74 580	-93 934
Summa fritt eget kapital		-1 318 170	-1 243 590
Summa eget kapital		-1 218 170	-1 143 590
Långfristiga skulder	4		
Skulder till kreditinstitut		6 530 000	6 530 000
Summa långfristiga skulder		6 530 000	6 530 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	662
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		140 301	163 402
Summa kortfristiga skulder		140 301	164 064
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 452 131	5 550 474

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-74 580	-93 934
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		60 000	60 000
Betald skatt		-1 612	769
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-16 192	-33 165
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-2 351	0
Förändring av leverantörsskulder		-662	-8 508
Förändring av kortfristiga skulder		-23 101	37 674
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-42 306	-3 999
Årets kassaflöde		-42 306	-3 999
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		303 131	307 130
Likvida medel vid årets slut		260 825	303 131

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader Linjär avskrivning 100 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Hyror bostäder	532 444	448 099
Hyror lokaler	27 438	37 292
	559 882	485 391

Hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter.

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 000 000	6 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 000 000	6 000 000
Ingående avskrivningar	-780 000	-720 000
Årets avskrivningar	-60 000	-60 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-840 000	-780 000
Utgående redovisat värde	5 160 000	5 220 000

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som skall betalas senare än 5 år efter balansdagen	6 530 000	6 530 000
	6 530 000	6 530 000

Båstad

Per Nellgård
Ordförande

Anders Andersson

Ulf Nyberg

Min revisionsberättelse har lämnats

Ingvar Andersson
Revisor