

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Fortuna 20

716426-3464

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	6
Noter	7
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-22.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elin Klitte
Styrelseledamot

Helsingborg 2025-05-22

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Fortuna 20, 716426-3464, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Fortuna 20 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Marken innehas med äganderätt.

Styrelsen

Styrelsen har under verksamhetsåret 2024/25 haft följande sammansättning.

Ordförande: Alexander Perälä

Supplerande ordförande: Per Gedda

Sekreterare: Jonas Karlsson

Kassör: Elin Klitte

Suppleant: Albin Svensson

Övriga ansvarsuppgifter:

Intern revisor: Ann-Catrin Nilsson

Valberedning: Erik Lundquist

Sammanträden

Föreningens årsstämma genomfördes 2024 den 30 Maj. Under verksamhetsåret 2024/25 höll styrelsen elva styrelsemöten.

Årsavgifter och hyror

Stämman beslutade höja avgifterna med 10% och höja lokalhyran enligt indexreglering.

Fastigheten/Underhållsrapport

Ventilation & skorstenspipor

- Obligatorisk ventilationskontroll (OBK) genomfördes av SIMAB för att besikta ventilation i hela huset. (2024-12-19)
- Rengöring av ventilation genomförd i samband med OBK. (2024-12-19)

Tak

- Besiktning av tak samt stuprännor genomförd av Helsingborgs Byggplåt. (2024-06-03)

Källare

- Förbättringsmålning i källare genomförd under städdag (genomförs löpande).
- Montering av tröskel till källaringång mot vattengenomsläpp under dörr.

Lokal

- Förbättringsmålning av hyreslokal genomförd under städdag.

Fönster & fasad

-

Värme & Vatten

-

Tvättstuga

-

Ytterdörrar & trappor

-

Trädgård

- Rengöring av trädäck samt trappor genomfördes under städdag (genomförs löpande).

Ekonomi

De löpande kostnaderna har varit stabila under året. Föreslås därmed att årets resultat balanseras i ny räkning.

Styrelsen tackar för förtroendet att leda föreningen verksamhetsåret 2023/24.

Styrelsen fortsätter, om förtroende förlängs, att arbeta med tre ledamöter bestående av ordförande, kassör och sekreterare samt en till två suppleanter med kompletterande roller efter behov.

Fördelningar avseende ansvarsområden regleras inom styrelsen enligt konstituerande möte.

Helsingborg den 2025-05-30.

Underhållsplan 5 år (2024–2029)

Ventilation & skorstenspipor

- Mindre åtgärder efter obligatorisk ventilationsbesiktning, ska åtgärdas snarast. Inväntar tid från SIMAB.

Tak

- Renovering av tak enligt besiktning från Helsingborgs Byggplåt. Inom 2 år – 2026.

Fönster & fasad

- Renovering av fönster planeras ske successivt för ommålning med start i vår - 2025

Källare

- Förbättringsmålning av källare – 2025 (Genom förs årligen under städdagar).

Ytterdörrar & trappor

- Reparation av trappor till huvudentré– 2025
- Ommålning av portar & entrédörrar - 2025

Trädgård

- Rensning av rabatter och rengöra trädäck, samt olja. - 2025

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	466 632	457 846	439 662	422 561
Resultat efter finansiella poster	-102 492	-435 382	28 011	-80 262
Soliditet %	57,8	59	62	60,3
Årsavgift per m ² upplåten med bostadsrätt	446	514	498	492
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	78,3	79,7	80,8	83,8
Skuldsättning per m ²	2 088	2 088	2 088	2 088
Skuldsättning per m ² upplåten med bostadsrätt	2 266	2 266	2 266	2 266
Sparande per m ²	341	-354	155	30
Energikostnad per m ²	234	221	193	224
Räntekänslighet %	5	4,1	4,2	4,2

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Årsavgift per m² upplåten med bostadsrätt

Årsavgifter dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %

Årsavgifter dividerat med rörelseintäkter

Skuldsättning per m²

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per m² upplåten med bostadsrätt

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt

Sparande per m²

Justerat resultat dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Energikostnad per m²

Kostnader för värme, el och vatten, dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Räntekänslighet %

Räntebärande skulder dividerat med intäkter från årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	4 232 426	115 018	-1 048 437	-435 382
Balanseras i ny räkning			-435 382	435 382
Reparationsfond		11 437	-11 437	
Årets resultat				-102 492
Belopp vid årets utgång	4 232 426	126 455	-1 495 256	-102 492

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	-1 495 256
Årets resultat	-102 492
Summa	-1 597 748
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Avsättning till fond för yttre underhåll	11 437
Balanseras i ny räkning	-1 609 185
Summa	-1 597 748

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		466 632	457 846
Övriga rörelseintäkter		0	7 140
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		466 632	464 986
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-429 893	-783 337
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-73 272	-73 268
Summa rörelsekostnader		-503 165	-856 605
Rörelseresultat		-36 533	-391 619
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	16 256
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		74	1 971
Räntekostnader och liknande resultatposter		-66 033	-61 990
Summa finansiella poster		-65 959	-43 763
Resultat efter finansiella poster		-102 492	-435 382
Resultat före skatt		-102 492	-435 382
Årets resultat		-102 492	-435 382

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	4 432 649	4 505 921
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 432 649	4 505 921
Summa anläggningstillgångar		4 432 649	4 505 921
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-2 484	417
Övriga fordringar		0	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 569	13 195
Summa kortfristiga fordringar		44 085	13 613
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		154 472	154 472
Summa kortfristiga placeringar		154 472	154 472
Kassa och bank			
Kassa och bank		148 925	183 442
Summa kassa och bank		148 925	183 442
Summa omsättningstillgångar		347 482	351 527
SUMMA TILLGÅNGAR		4 780 131	4 857 448

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 232 426	4 232 426
Fond för yttre underhåll		126 455	115 018
Summa bundet eget kapital		4 358 881	4 347 444
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 495 256	-1 048 437
Årets resultat		-102 492	-435 382
Summa fritt eget kapital		-1 597 748	-1 483 819
Summa eget kapital		2 761 133	2 863 625
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 858 000	1 858 000
Summa långfristiga skulder		1 858 000	1 858 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		39 789	28 177
Skatteskulder		46 189	44 968
Övriga skulder		12	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		75 008	62 678
Summa kortfristiga skulder		160 998	135 823
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 780 131	4 857 448

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-36 533	-391 619
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
Avskrivningar och nedskrivningar	73 272	73 268
Realisationsvinst/realisationsförlust		16 256
Erhållen ränta	74	1 971
Erlagd ränta	-66 033	-61 991
Betald inkomstskatt	1 221	1 450
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-27 999	-360 665
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning kundfordringar	2 901	2 427
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-33 373	3 920
Ökning/minskning leverantörsskulder	11 611	7 214
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	12 343	-4 553
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-34 517	-351 657
Investeringsverksamheten		
Ökning/minskning av kortfristiga placeringar		229 744
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	229 744
Årets kassaflöde	-34 517	-121 913
Likvida medel vid årets början	183 442	305 355
Likvida medel vid årets slut	148 925	183 442

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 för kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

Kommentar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar på byggnad har gjorts med 0,70% av anskaffningsvärdet. Avskrivningar på om- och tillbyggnad har gjorts med 5%.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 544 924	5 544 924
Utgående anskaffningsvärden	5 544 924	5 544 924
Ingående avskrivningar	-1 039 003	-965 735
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-73 272	-73 268
Utgående avskrivningar	-1 112 275	-1 039 003
Redovisat värde	4 432 649	4 505 921
Taxeringsvärde		
Byggnader	8 997 000	8 997 000
Mark	7 142 000	7 142 000
Summa taxeringsvärde	16 139 000	16 139 000

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 302	59 302
Utgående anskaffningsvärden	59 302	59 302
Ingående avskrivningar	-59 302	-59 302
Utgående avskrivningar	-59 302	-59 302
Redovisat värde	0	0

Underskrifter

Helsingborg

	2025-05-22
_____ Alexander Perälä Styrelseordförande	Datum

	2025-05-22
_____ Per Gedda Styrelseledamot	Datum

	2025-05-22
_____ Jonas Karlsson Styrelseledamot	Datum

	2025-05-22
_____ Elin Klitte Styrelseledamot	Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-22

Ann-Catrin Nilsson, revisor