

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Sundet i Uddevalla

769636-5696

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sundet i Uddevalla 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 fastighet upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrätts havare.

Föreningen har sitt säte i Växjö.

Förlust

Förlust uppkommit på grund av högre räntekostnader samt inflationen.

Styrelsen

Tommy Fredriksson	Orförande
Michael Skansberg	ledamot
Annelie Olofsson	ledamot
Jan-Uwe Hilger	ledamot
Anne-Marie Jorsund	ledamot

Beskrivning fastigheten

Fastighetsbeteckning är Forshälla-Sund 1:232

Fastighetens areal är 6 428 kvm och lägenhetsytan är 1 857,8 kvm.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde.

Lägenheter

Föreningen upplåter totalt 26 lägenheter

2 rum och kök	4 st
3 rum och kök	10 st
4 rum och kök	12 st

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 847	1 797	1 488	745
Resultat efter finansiella poster	-241	-174	-348	-30
Soliditet (%)	69,2	69,2	68,8	68,9
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	704	656	640	320
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 094	12 219	12 344	12 469
Sparande per kvm (kr/kvm)	227	261	166	162
Räntekänslighet (%)	17,2	18,6	19,3	39,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	204	202	258	90
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	70,8	65,4	79,9	79,8

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	52 470 000	143 051	-521 205	-174 187	51 917 659
Disposition av föregående års resultat:		145 912	-320 099	174 187	0
Årets resultat				-240 736	-240 736
Belopp vid årets utgång	52 470 000	288 963	-841 304	-240 736	51 676 923

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-841 304
årets förlust	-240 736
	-1 082 040

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	148 830
i ny räkning överföres	-1 230 870
	-1 082 040

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	1 846 587	1 797 382
Övriga rörelseintäkter		135	66 782
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 846 722	1 864 164
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-812 891	-765 634
Övriga externa kostnader	4	-61 308	-61 343
Personalkostnader	5	-75 303	-68 992
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-662 763	-659 868
Summa rörelsekostnader		-1 612 265	-1 555 837
Rörelseresultat		234 457	308 327
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		490	591
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-475 683	-483 106
Summa finansiella poster		-475 193	-482 515
Resultat efter finansiella poster		-240 736	-174 188
Resultat före skatt		-240 736	-174 188
Årets resultat		-240 736	-174 187

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	73 498 532	74 161 295
Summa materiella anläggningstillgångar		73 498 532	74 161 295
Summa anläggningstillgångar		73 498 532	74 161 295
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		297 452	41 255
Övriga fordringar		33 873	51 496
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	69 577	77 154
Summa kortfristiga fordringar		400 902	169 905
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		830 395	640 282
Summa kassa och bank		830 395	640 282
Summa omsättningstillgångar		1 231 297	810 187
SUMMA TILLGÅNGAR		74 729 829	74 971 482

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

52 470 000

52 470 000

Fond för yttre underhåll

288 963

143 051

Summa bundet eget kapital

52 758 963

52 613 051

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-841 304

-521 205

Årets resultat

-240 736

-174 187

Summa fritt eget kapital

-1 082 040

-695 392

Summa eget kapital

51 676 923

51 917 659

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

22 236 065

22 468 285

Summa långfristiga skulder

22 236 065

22 468 285

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

232 220

232 220

Leverantörsskulder

39 876

51 934

Övriga skulder

755

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

543 990

301 384

Summa kortfristiga skulder

816 841

585 538

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

74 729 829

74 971 482

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-240 736

-174 187

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

662 763

659 868

Betald skatt

34 703

-35 124

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

456 730

450 557

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-256 197

351 483

Förändring av kortfristiga fordringar

-9 503

-45 184

Förändring av leverantörsskulder

-12 058

3 844

Förändring av kortfristiga skulder

243 361

-392 147

Kassaflöde från den löpande verksamheten

422 333

368 553

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-116 750

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

-116 750

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-232 220

-232 220

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-232 220

-232 220

Årets kassaflöde

190 113

19 583

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

640 282

620 699

Likvida medel vid årets slut

830 395

640 282

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	100 år
Markanläggningar	20 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 balansomsättning.

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.

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
Årsavgifter bostäder	1 308 144	1 218 927
Hyror garage och parkeringsplatser	57 450	53 100
Preliminär driftkostnad	320 443	469 627
Laddboxar	160 550	55 729
	1 846 587	1 797 383

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Vatten/avlopp	82 144	54 649
El	296 349	321 460
Avfall	18 625	28 847
Tekniskförvaltning	100 356	96 162
Trädgård och snöröjning	106 183	17 102
Mättjänster	5 907	7 500
Fastighetsförsäkring	28 426	23 852
Bredband	47 296	47 296
Övriga fastighetskostnader	55 240	83 322
Samfällighetsavgift	34 176	85 444
Sundsstrands Samfällighetsförening	38 189	0
	812 891	765 634

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Ersättningar till revisor	13 000	12 000
Redovisningstjänster	40 000	39 750
Bankkostnader	2 839	2 761
Telekommunikation	1 710	1 600
Förbrukningsinventarier	1 369	349
Programvaror	2 390	4 883
	61 308	61 343

Not 5 Styrelsearvoden

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	52 498
Arbetsgivaravgifter	18 003	16 494
	75 303	68 992

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnad fastighet	475 683	483 106
	475 683	483 106

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 809 250	75 692 500
Inköp		116 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 809 250	75 809 250
Ingående avskrivningar	-1 647 955	-988 087
Årets avskrivningar	-662 763	-659 868
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 310 718	-1 647 955
Utgående redovisat värde	73 498 532	74 161 295

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsförsäkring	15 264	13 309
Bredband	11 849	11 824
Ekonomisk förvaltning	10 250	9 750
Utsiktens	11 392	0
Avgift laddare	20 822	19 809
Avläst driftkostnad	0	22 462
	69 577	77 154

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	1,18	2028-06-30	7 750 000	7 750 000
Stadshypotek	1,08	2026-06-30	7 750 000	7 750 000
Stadshypotek	4,96	2024-04-03	0	7 200 505
Stadshypotek	4,01	2026-03-30	6 968 285	0
Avgår kortfristig del			-232 220	-232 220
			22 236 065	22 468 285

Belopp som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen 21 307 185 kr.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	96 720	115 501
Övriga upplupna kostnader	42 566	52 395
Förutbetalda intäkter	404 704	133 488
	543 990	301 384

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	23 223 000	23 223 000
	23 223 000	23 223 000

Uddevalla

Tommy Fredriksson
Ordförande

Jan-Uwe Hilger

Anne-Marie Jorsund

Annelie Olofsson

Micheal Skansberg

Min revisionsberättelse har lämnats

Tommy Jonasson
Auktoriserad revisor