

# Bostadsrättsföreningen

## Hållplatsen i Växjö

Org.nr: 769622-2087

### Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	13

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hållplatsen i Växjö, 769622-2087, med säte i Växjö, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-10-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-10-11 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-22 hos Bolagsverket.

#### **Beskattning**

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

#### **Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer**

Ordförande	Niklas Thidell
Ledamot	Staffan Kerker
Ledamot	Malin Gäfvert
Ledamot	Pierre Lindegren
Ledamot	Denise Barotta
Ledamot	Andrei Bastun
Suppleant	Magnus Herrera

#### **Revisor**

Auktoriserad revisor	Patrik Hansén
	Access Revision

#### **Firmateckning**

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet, av två ledamöter i förening.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Apollo 5,6,7 och Viking 1,2,3 samt Vostok 1,2 i Växjö kommun med därpå uppförda byggnader med 16 lägenheter i 8 hus. Byggnaderna är uppförda 2012. Fastighetens adress är Johan Peters väg.

Föreningen upplåter samtliga 16 lägenheter med bostadsrätt.

#### Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
-	-	-	-	16	-

Total tomtarea: 4 990 kvm

Total bostadsarea: 1 680 kvm

- varav bostadsrättsarea: 1 680 kvm

#### Fastighetsinformation

##### **Föreningen disponerar tomten genom:**

Äganderätt

##### **Försäkring**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Dina Försäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

##### **Förvaltning och väsentliga avtal**

PHM Redovisning AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Bredband	Wexnet
Driftsäkerhetsavtal	VEAB

## Reparationer och Underhåll

### Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 26 679 kr (38 793).

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2020-02-21 av HSB. Underhållsplanen sträcker sig över 10 år.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-05-27. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

## Medlemsinformation

### Överlåtelse

Under året har 4 överlåtelse av bostadsrätter/andelsrätter skett (fg år skedde 1 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 28 medlemmar.

8 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

7 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 29.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 5 %. Föreningen har beslutat att höja avgiften från 2025-01-01 med 4%.

I årsavgiften ingår parkering & bredband. Föreningen har avläsning av vatten vilket debiteras respektive objekt efter förbrukning.

## Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	1 014	966	920	920
Resultat efter finansiella poster, tkr	60	38	288	337
Soliditet, %	69	69	68	67
Sparande kr/ kvm	202	189		
Årsavgift/kvm	638	611		
Energikostnad kr/kvm	51	44		
Räntekostnad kr/kvm	284	277		
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	6 827	6 958		
Skuldkvot	10.6	11.3		
Räntekänslighet	10.7	11.4		
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter %	99	99		

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

## Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	24 720 000	544 000	1 034 249	37 911
Resultatdisposition enligt stämman:				
Omföring av föreag års resultat			37 911	-37 911
Avsättning till underhållsfond		150 000	-150 000	
Årets resultat				59 775
<b>Vid årets slut</b>	<b>24 720 000</b>	<b>694 000</b>	<b>922 160</b>	<b>59 775</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	922 160
Årets resultat	59 775
<b>Totalt</b>	<b>981 935</b>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Disponeras för avsättning till underhållsfond	150 000
Balanseras i ny räkning	831 935
<b>Totalt</b>	<b>981 935</b>

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

# Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2024	2023
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	2	1 013 948	965 664
Övriga rörelseintäkter	3	72 198	70 791
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 086 146</b>	<b>1 036 455</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Övriga externa kostnader	4	-283 218	-263 890
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-279 708	-279 708
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-562 926</b>	<b>-543 598</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>523 220</b>	<b>492 857</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 204	10 624
Räntekostnader och liknande resultatposter		-476 649	-465 570
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-463 445</b>	<b>-454 946</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>59 775</b>	<b>37 911</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>59 775</b>	<b>37 911</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>59 775</b>	<b>37 911</b>

# Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	36 888 212	37 167 920
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>36 888 212</b>	<b>37 167 920</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>36 888 212</b>	<b>37 167 920</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		198 367	186 005
Övriga fordringar		2	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 459	24 344
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>226 828</b>	<b>210 350</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 158 815	1 037 535
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 158 815</b>	<b>1 037 535</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 385 643</b>	<b>1 247 885</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>38 273 855</b>	<b>38 415 805</b>

# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		24 720 000	24 720 000
Underhållsfond		694 000	544 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 414 000</b>	<b>25 264 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		922 160	1 034 248
Årets resultat		59 775	37 911
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>981 935</b>	<b>1 072 159</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>26 395 935</b>	<b>26 336 159</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	11 250 000	6 325 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 250 000</b>	<b>6 325 000</b>
<b>SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>		<b>11 250 000</b>	<b>6 325 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	220 000	5 365 000
Leverantörsskulder		27 319	18 892
Övriga skulder		11 255	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		369 346	370 754
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>627 920</b>	<b>5 754 646</b>
<b>SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER</b>		<b>627 920</b>	<b>5 754 646</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>38 273 855</b>	<b>38 415 805</b>

# Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat		523 221
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		279 708
<b>Summa</b>		<b>802 929</b>
Erhållen ränta		13 204
Erlagd ränta		-476 649
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>339 483</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar		-16 478
Minskning av rörelseskulder		18 275
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>341 280</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Amortering av låneskulder		-220 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-220 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>121 280</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>1 037 535</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 158 815</b>

# Noter

## Not 1 Redovisningsprinciper

### *Allmänna redovisningsprinciper*

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

### *Värderingsprinciper m.m.*

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### *Fordringar*

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### *Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar*

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnader	120

## Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

**Totalt årsavgifter och hyror**

<b>2024</b>	<b>2023</b>
1 013 948	965 664
<b>1 013 948</b>	<b>965 664</b>

## Not 3. Övriga rörelseintäkter

Vatten

Övriga intäkter

**Totalt övriga rörelseintäkter**

<b>2024</b>	<b>2023</b>
58 646	60 992
13 552	9 799
<b>72 198</b>	<b>70 791</b>

#### Not 4. Övriga externa kostnader

	2024	2023
VEAB	15 601	15 601
Vatten och avlopp	69 667	57 855
Reparation och underhåll fastighet	26 679	38 793
Bredband	28 560	24 000
Försäkring	28 433	25 925
Utemiljö	2 331	279
Ekonomisk förvaltning	38 107	35 676
Aktiv underhållsplan	6 303	6 129
Pant & överlåtelseavgift	9 180	2 838
Revisionskostnader	8 750	8 750
Styrelsearvode, löner	33 334	34 386
Övriga kostnader	16 273	13 658
<b>Totalt övriga externa kostnader</b>	<b>283 218</b>	<b>263 890</b>

#### Not 5. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
Byggnader	33 600 000	33 600 000
Mark	6 400 000	6 400 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>40 000 000</b>	<b>40 000 000</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>		
Byggnader	- 2 832 080	- 2 552 372
Årets avskrivning på byggnader	- 279 708	- 279 708
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-3 111 788</b>	<b>-2 832 080</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>36 888 212</b>	<b>37 167 920</b>
<i>Varav</i>		
Byggnader	30 488 212	30 767 920
Mark	6 400 000	6 400 000

#### Not 6. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Stadshypotek 209961			0	5 295 000
Stadshypotek 209394	2026-04-30	4,09 %	6 325 000	6 395 000
Stadshypotek 255446	2027-04-30	3,86 %	5 145 000	0
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>11 470 000</b>	<b>11 690 000</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-220 000	-5 365 000
			<b>11 250 000</b>	<b>6 325 000</b>

#### Not 7. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	17 078 000	17 078 000
<b>Summa:</b>	<b>17 078 000</b>	<b>17 078 000</b>

# Underskrifter

Växjö enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

---

Niklas Thidell  
Ordförande

---

Staffan Kerker  
Ledamot

---

Malin Gäfvert  
Ledamot

---

Pierre Lindegren  
Ledamot

---

Denise Barotta  
Ledamot

---

Andrei Bastun  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

---

Access Revision  
Patrik Hansén  
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 24 april 2025



Brf Hållplatsen ÅR 2024.pdf

(89370 byte)

SHA-512: 5378d7e2c7f6d9c1c4636841df88f451ac5f0  
98473b1fc25dc0f5777c781bf54025e988e3bbf7b83067  
334f0e8fa1ad15c4c19000d3c04efccf2abdb02c74ffa

## Underskrifter

2025-04-09 21:11:12 (CET)



**Andrei Bastun**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-09 20:34:00 (CET)



**Denise Barotta**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-10 07:53:47 (CET)



**Malin Gäfvert**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-09 14:22:42 (CET)



**Niklas Thidell**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-23 12:13:03 (CET)



**Pierre Petersson Lindegren**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-14 13:42:28 (CET)



**Staffan Malte Kerker**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-24 14:26:49 (CET)



**Patrik Anders Ivar Hansén**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



#### Brf Hållplatsen ÅR 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

3e3bd1aa0e1d87374aa9679990c2e5182b4a2fc09f67d07ac081e2eec65af7dccb176627115c3b6490774da834d348dcacdd490bfdae4c4d3b843034193b46f7



#### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.