

Bostadsrättsföreningen

Fossilen i Alvesta

Org.nr: 769639-7558

Årsredovisning 2024

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Fossilen i Alvesta, 769639-7558, 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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-03-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-04-15 och nuvarande stadgar registrerades 2021-03-30 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	Olov Rönnback
Ledamot	Frida Rönnback
Ledamot	Daniel Valdehammar
Ledamot	Jenny Jonsson
Suppleant	Rickard Åhman
Suppleant	Rune Erlandsson

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 fastigheten Alvesta Fossilen 1 i Alvesta kommun med därpå uppförda byggnader med 24 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2018. Fastighetens adresser är Skogsvägen 15,17 och 19.

Föreningen upplåter samtliga 24 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
-	-	24	-	-	-
Total tomtarea:		6 359	kvm		
Total bostadsarea:		1 774	kvm		
- varav bostadsrättsarea:		1 774	kvm		

Fastighetsinformation

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Kronoberg.

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.

Avtal

Leverantör

Internet	Net at Once
Avfallshantering	Alvesta Renhållnings AB
Elavtal avseende volym	Bixia
Snöjour	Farmartjänst Alvesta
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Nyckeladministration	Certego

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 97 022 kr (50 585).

Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-06-12. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Ekonomi

Årets resultat uppgår till -288 tkr (-150 tkr). I resultatet ingår avskrivningar med 365 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 77 tkr (215 tkr). Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Medlemsinformation

Överlåtelser

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

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 30 medlemmar.

1 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

1 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 30.

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 7%.

I årsavgiften ingår vatten.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	1 242	1 183	1 176	704
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 288	- 150	- 154	299
Soliditet, %	54	53	52	51
Sparande kr/ kvm	43	121		
Årsavgift/kvm	700	667		
Energikostnad kr/kvm	158	164		
Räntekostnad kr/kvm	269	209		
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	10 615	11 262		
Skuldkvot	15.1	16.3		
Räntekänslighet	15.2	16.9		
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter %	99	96		

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.

Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Överlåtelse	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	22 414 000	170 000	124 180	21 353	- 149 565
Omföring av föreag års resultat				-149 565	149 565
Avsättning till underhållsfond			62 090	-62 090	
Årets resultat					-288 270
Vid årets slut	22 414 000	170 000	186 270	- 190 302	- 288 270

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 190 302
Årets resultat	- 288 270
Totalt	- 478 572

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Disponeras för avsättning till underhållsfond	62 090
Balanseras i ny räkning	- 540 662
Totalt	- 478 572

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
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	2	1 241 692	1 182 543
Övriga rörelseintäkter		4 871	45 157
Summa rörelseintäkter		1 246 563	1 227 700
RÖRELSEKOSTNADER			
Övriga externa kostnader	3	-700 394	-653 236
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-364 860	-364 860
Summa rörelsekostnader		-1 065 254	-1 018 096
RÖRELSERESULTAT		181 309	209 604
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 081	12 042
Räntekostnader och liknande resultatposter		-476 660	-371 211
Summa finansiella poster		-469 579	-359 169
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-288 270	-149 565
RESULTAT FÖRE SKATT		-288 270	-149 565
ÅRETS RESULTAT		-288 270	-149 565

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	40 438 260	40 803 120
Summa materiella anläggningstillgångar		40 438 260	40 803 120
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		40 438 260	40 803 120
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		231 776	221 760
Övriga fordringar		7 766	42 334
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 000	49 413
Summa kortfristiga fordringar		255 542	313 507
Kassa och bank			
Kassa och bank		877 139	1 839 396
Summa kassa och bank		877 139	1 839 396
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 132 681	2 152 903
SUMMA TILLGÅNGAR		41 570 941	42 956 023

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 414 000	22 414 000
Underhållsfond		186 270	124 180
Överlåtelse		170 000	170 000
Summa bundet eget kapital		22 770 270	22 708 180
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-190 302	21 352
Årets resultat		-288 270	-149 565
Summa fritt eget kapital		-478 572	-128 213
SUMMA EGET KAPITAL		22 291 698	22 579 967
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	5 621 870	12 330 710
Summa långfristiga skulder		5 621 870	12 330 710
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		5 621 870	12 330 710
KORTFRISTIGA SKULDER			
Förskott från kunder		0	50
Leverantörsskulder		59 884	21 736
Övriga skulder till kreditinstitut	5	13 208 840	7 648 070
Övriga skulder		3 989	3 989
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		384 660	371 501
Summa kortfristiga skulder		13 657 373	8 045 346
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		13 657 373	8 045 346
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 570 941	42 956 023

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	181 309	209 604
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	364 860	364 860
Summa	546 169	574 464
Erhållen ränta	7 081	12 042
Erlagd ränta	-476 660	-371 211
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	76 590	215 295
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Minskning av rörelsefordringar	57 966	-64 271
Ökning av rörelseskulder	51 257	-1 140
Kassaflöde från den löpande verksamheten	185 813	149 884
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av låneskulder	-1 148 070	-199 928
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 148 070	-199 928
Årets kassaflöde	-962 257	-50 044
Likvida medel vid årets början	1 839 396	1 889 440
Likvida medel vid årets slut	877 139	1 839 396

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.

Anläggningstillgång

Nyttjandeperiod (år)

Byggnader	100
-----------	-----

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter	1 241 618	1 182 495
Öresutjämning	74	48
Totalt årsavgifter och hyror	1 241 692	1 182 543

Not 3. Övriga externa kostnader	2024	2023
Elkostnader	151 500	154 119
Vatten och avlopp	128 472	137 526
Städning och renhållning	46 851	41 930
Snöröjning	14 938	15 509
Reparation och underhåll fastighet	97 022	50 585
Försäkring	35 426	32 951
Utemiljö	29 967	65 753
Tjänsteavtal	27 678	21 728
Revisionskostnader	8 750	8 750
Självrisker	11 400	0
Ekonomisk förvaltning	38 700	38 683
Styrelsearvode	75 303	66 768
Datakommunikation	5 072	5 072
Bankavgifter	2 721	2 656
Övriga kostnader	26 595	11 206
Totalt övriga externa kostnader	700 394	653 236

Föreningen har inte haft någon egen personal. Arvode har betalats ut med 57 300 kr (52 500) exkl. sociala avgifter.

Not 4. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	36 485 950	36 485 950
Mark	5 107 700	5 107 700
Utgående anskaffningsvärden	41 593 650	41 593 650
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 790 530	- 425 670
Årets avskrivning på byggnader	- 364 860	- 364 860
Utgående avskrivningar	-1 155 390	-790 530
Utgående redovisat värde	40 438 260	40 803 120
<i>Varav</i>		
Byggnader	35 330 560	35 695 420
Mark	5 107 700	5 107 700

Not 5. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Stadshypotek 124891			0	6 500 000
Stadshypotek 277688			0	952 930
Stadshypotek 124892	2026-06-01	1,16 %	5 817 010	6 012 150
Stadshypotek 205975	2025-06-01	3,12 %	6 513 700	6 513 700
Stadshypotek 353611	2025-05-30	3,31 %	6 500 000	0
Summa skulder till kreditinstitut			18 830 710	19 978 780
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-13 208 840	-7 648 070
			5 621 870	12 330 710

Föreningen löst ett av sina lån till ett belopp av 948 142kr

Not 6. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	23 800 000	23 800 000
Summa:	23 800 000	23 800 000

Underskrifter

Alvesta enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Olov Rönnback
Ordförande

Frida Rönnback
Ledamot

Daniel Valdehammar
Ledamot

Jenny Jonsson
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 9 maj 2025



Brf Fossilen i Alvesta ÅR 2024.pdf
(91371 byte)
SHA-512: 516261a91c2b7d81a300a2c57df03f70f0f1e
488773e8bfe1ea74bdfb08c4a001bd9c6fd17056819424
8d59f2b4531426273f7ef4e2c2c1e4c4b1684de29b39d

Underskrifter

2025-05-09 13:34:36 (CET)

**Daniel Johansson Valdehammar**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-30 15:13:33 (CET)

**Frida Birgitta Rönnback**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-07 20:45:32 (CET)

**Jenny Margaretha Jonsson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-06 23:41:43 (CET)

**Karl Olov Rönnback Strand**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-09 14:38:45 (CET)

**Patrik Anders Ivar Hansén**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently

**Brf Fossilen i Alvesta 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:

0c4a89e8f501b534b7958d1f3c3f408f5ce5e6863f69f901a282ae7a76b044eb21d7e2ef5fbaedf25b8e4c63f004a1697f57954bd914f9a14699349b34510be

**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 handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.