

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Inspirationen 6F i Linköping

769637-3872

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Inspirationen 6F i Linköping, 769637-3872, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Linköpings kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Bostadsrättsföreningens hus färdigställdes år 2019 på fastigheten Inspirationen 3, som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Hugo Theorells gata 33. Föreningens hus inrymmer 21 lägenheter med en sammanlagd yta på 1 098 m².

Föreningen är medlem i Samfälligheten Inspirationen vad avser engagemang (styrelseplats) samt avgifter som belastar föreningen enligt fastställt andelstal. Föreningens fastighet deltar i gemensamhetsanläggningarna Inspirationen S:1, GA:1-GA:2.

Taxeringsenheten har följande delvärden:

Markvärde 4 560 000kr
Byggnadsvärde 23 800 000kr
Taxeringsvärde 28 360 000kr

Styrelsen

Styrelsen har sedan stämman 2024 utgjorts av följande:

Stefan Bäckström, ordförande
Emelie Nilsson, ledamot
Agneta Halvarsson Lundqvist, ledamot
Amanda Bäckström, suppleant

Styrelsen har under året hållit 6 sammanträden och alla protokoll finns tillgängliga på boappa.se samt en årsstämma.

Föreningen har under året tecknats av två styrelseledamöter i förening.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet	42
Tillkommande medlemmar under året	4
Avgående medlemmar under året	3
Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet	43

Under verksamhetsåret har 3 överlåtelser skett.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 har förvaltningen av Inspirationen 6f fungerat utan större problem. Driften av huset har varit stabil med några mindre justeringar och åtgärder för värme och ventilation. Vi har även hanterat en mindre skadegörelse i vindsvåningen. Styrelsen har genomfört 6 protokollförda möten under 2024 samt en årsstämma.

En femårsbesiktning genomfördes av byggherren, och vi har tecknat ett serviceavtal för hissen för att säkerställa snabb åtgärd vid eventuella problem.

Styrelsen har under året diskuterat hur vi skulle mildra effekterna av räntehöjningen som kom i november 2023. Tack vare besparingar under 2022 och 2023 kunde vi skjuta upp höjningen av månadsavgifterna till april och maj. Dessa planerades som tillfälliga och i december beslutade styrelsen att sänka månadsavgifterna från januari 2025.

Huset är i väldigt gott skick och några planerade renoveringar finns idag inte.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 176 244	794 949	772 185	716 352
Rörelseresultat	295 352	-21 829	-22 939	22 877
Resultat efter finansiella poster	-488 526	-253 828	-185 930	-153 670
Balansomslutning	61 781 080	62 448 389	62 694 166	62 911 318
Soliditet, %	72	72	72	72
Årsavgift per kvadratmeter	1 071	720	702	650
Skuldsättning per kvadratmeter	15 640	15 832	15 904	16 000
Sparande per kvadratmeter	129	133	195	224
Räntekänslighet	15	22	23	25
Energikostnad per kvadratmeter	132	153	137	84

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	36 525 000	9 150 000	84 000	-668 502	-253 828
<i>Resultatdisposition enl årsstämman</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			28 500	-28 500	
Balanseras i ny räkning				-253 828	253 828
Årets resultat					-488 526
Belopp vid årets slut	36 525 000	9 150 000	112 500	-950 830	-488 526

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-950 830
Årets resultat	-488 526
Totalt	<u>-1 439 356</u>
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Avsättning yttre fond *	28 500
Balanseras i ny räkning	<u>-1 467 856</u>
Summa	-1 439 356

*Avsättning minst 0,1% av taxeringsvärdet enligt föreningens stadgar.

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Styrelsen beslutade om en kraftig ökning av månadsavgifterna efter att lånet i sin helhet förfallit under 2024 och t räntan stigit från 0,92% till 4-5% under en period.

Lånet är i sin helhet nu rörligt och efter ökningen av månadsavgiften har föreningen full kostnadskontroll och allt är i balans.

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			
Nettoomsättning	1	1 176 244	794 949
Exceptionella intäkter		33	1 977
Summa rörelseintäkter		1 176 277	796 926
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-231 275	-251 627
Övriga externa kostnader	3	-250 144	-167 622
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-399 506	-399 506
Summa rörelsekostnader		-880 925	-818 755
Rörelseresultat		295 352	-21 829
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 038	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-784 916	-231 999
Summa finansiella poster		-783 878	-231 999
Resultat efter finansiella poster		-488 526	-253 828
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-488 526	-253 828
Årets resultat		-488 526	-253 828

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	61 320 470	61 719 976
Summa materiella anläggningstillgångar		61 320 470	61 719 976
Summa anläggningstillgångar		61 320 470	61 719 976
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		37 290	61 279
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	59 942	39 098
Summa kortfristiga fordringar		97 232	100 377
Kassa och bank			
Kassa och bank		363 378	628 036
Summa kassa och bank		363 378	628 036
Summa omsättningstillgångar		460 610	728 413
SUMMA TILLGÅNGAR		61 781 080	62 448 389

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		45 675 000	45 675 000
Fond för yttre underhåll		112 500	84 000
Summa bundet eget kapital		45 787 500	45 759 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-950 830	-668 502
Årets resultat		-488 526	-253 828
Summa fritt eget kapital		-1 439 356	-922 330
Summa eget kapital		44 348 144	44 836 670
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	17 172 720	17 278 128
Summa långfristiga skulder		17 172 720	17 278 128
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	105 408	105 408
Leverantörsskulder		54 828	28 797
Övriga skulder		-	3 181
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	99 980	196 205
Summa kortfristiga skulder		260 216	333 591
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 781 080	62 448 389

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-488 526	-253 828
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	399 506	399 506
	<u>-89 020</u>	<u>145 678</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-89 020	145 678
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	3 145	-28 776
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-73 375	87 105
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-159 250	204 007
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-105 408	-79 056
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-105 408	-79 056
Årets kassaflöde	-264 658	124 951
Likvida medel vid årets början	628 036	503 084
Likvida medel vid årets slut	363 378	628 035

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom att den delen av föreningens långfristiga skuld som förfaller och är föremål för omförhandling (inte enbart förhandling om räntevillkor), klassificeras som kortfristig skuld från och med 2020-12-31.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
Byggnad	120

Definition av nyckeltal

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) * obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Not 1 Nettoomsättning

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Årsavgifter bostäder	1 172 819	790 588
Överlåtelse - och pantsättningsavgifter	3 439	4 414
Påminnelseavgifter	-	-
Öresutjämning	-14	-53
	1 176 244	794 949

Not 2 Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsskötsel	29 837	35 548
Rep.av gemensamma utrymmen övrigt	27 372	23 713
Rep.Värme	3 876	-
Rep.Hiss	7 853	8 655
El	28 498	36 210
Uppvärmning	79 303	97 950
Vatten	37 350	33 927
Fastighetsförsäkring	17 186	15 624
	231 275	251 627

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Programvaror	13 155	11 421
Förbrukningsmaterial	-	1 867
Kostnader för transportmedel	15 730	15 730
Kreditförsäljningskostnader	7 655	2 149
Inkasso och KFM-avgifter	600	1 380
Förluster på kundfordringar	50 050	-
Kostnader för bevakning och larm	-	2 925
Ersättningar till revisor	14 438	3 250
Redovisningstjänster	71 653	59 908
Bankkostnader	2 743	2 740
Tillsynsavgifter myndigheter	10 013	-
Samfällighetskostnader	63 305	66 006
Övriga externa kostnader	-	246
Övriga externa kostnader, ej avdragsgilla	801	-
	250 143	167 622

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	63 318 000	63 318 000
	63 318 000	63 318 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 598 024	-1 198 518
-Årets avskrivning enligt plan	-399 506	-399 506
	-1 997 530	-1 598 024
Redovisat värde vid årets slut	61 320 470	61 719 976

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Sunfleet avtal 5 år	14 972	
Försäkring Trygg-Hansa	44 970	39 098
	59 942	39 098

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats, %	2024-12-31	2023-12-31
Swedbank Hypotek AB	2025-02-28	3,332	17 172 720	17 278 128
Kort del av långfristigt lån			105 408	105 408
			17 278 128	17 383 536

Skuld som förfaller senare än 5 år beräknas till 16 751 088 kronor.

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	52 773	113 028
HSB	-	32 440
Tekniska Verken, Bixia	19 207	22 737
Revisionsarvode	14 000	14 000
Bokslutsarvode	14 000	14 000
	99 980	196 205

Not 8 Ställda säkerheter

<i>Ställda panter och säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	49 000 000	49 000 000
	49 000 000	49 000 000

Underskrifter

Linköping

Stefan Bäckström
Styrelseordförande

Agneta Halvarsson Lundqvist

Emilie Nilsson

Amanda Bäckström

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-19

Andreas Lidhed
Auktoriserad revisor

Denna årsredovisning har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: ÅR 2024.pdf
Checksumma: 8a287180ecc6e82bf236c3188633ccb85c0d0f6c626f537dd1f03a058ece12c
Skickad: 2025-03-19 kl 13:02

Underskrift av årsredovisningen



Digitalt signerad av: ERIK STEFAN BÄCKSTRÖM
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-03-19 kl 13:51



Digitalt signerad av: ELSA AMANDA BÄCKSTRÖM
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-03-21 kl 07:41



Digitalt signerad av: Agneta E Halvarsson Lundqvist
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-03-21 kl 07:42



Digitalt signerad av: EMELIE NILSSON
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-03-21 kl 10:26



Digitalt signerad av: Andreas Lidhed
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-03-21 kl 11:48

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.
Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>