

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Skansborg i Huskvarna

726000-2238

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skansborg i Huskvarna 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

Bostadsrättsföreningen har som ändamål att förvärva och besitta fastigheten nr 2 i kvarteret Loke, Grännavägen 4 i Huskvarna stad för att däri åt sina medlemmar upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Föreningen registrerades 1932-06-21 hos Bolagsverket och har sitt säte i Jönköping. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Loke 2 med 7 st uppförda lägenheter. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningens totalyta är 900 kvm, varav bostadsrättslägenheter är 751 kvm och lokal 80 kvm, samt gemensamma yta på 69 kvm som fördelades med tvättstugan och förråden.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Gemensamhetsytor och avtal

Till fastigheten hör en gemensam trädgård där medlemmarna ansvarar för skötseln.

Föreningen är ansluten till Tele 2 kabel-tv och bredband.

Uppvärmning sker med luftvärmepumpar och kompletteras med eldningsolja.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar till fullvärde.

Parkeringsplatser

Föreningen har inga egna parkeringsplatser. Därför hyr föreningen 9 parkeringsplatser av Jönköpings kommun. Därav två gästparkeringar.

Fastighetens tekniska status

I föreningen finns ej en upprättad underhållsplan, men styrelsen har planerat att upprätta en sådan under 2025.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

föreningen hade vid årets slut 13 medlemmar

Överlåtelse

7st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 1 överlåtelse skett. Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift om högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med högst 1 % av prisbasbeloppet.

Styrelsen sedan den ordinarie föreningsstämman 15 april 2024:

Hasse Pettersson	Ordförande
Kerstin Jonsson	Ledamot
Alexander Klomstad	Ledamot
Jonas Sandqvist	Ledamot
Annie Sundström	Ledamot
Sven Åke Furenbrink	Suppleant
Selma da Silva Felix	Suppleant

Firmatecknare: Styrelsen och Hasse Pettersson.

Revisor: Lars Ohlsson och Cecilia Ohlsson.

Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

För att stärka föreningens likviditda medel har föreningen haft ett amorteringsfritt år på samtliga av föreningens lån.

Även ett beslut om att höja avgiften för parkeringsplatserna har tagits.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	382	428	363	326
Resultat efter finansiella poster	-126	-63	-75	-3
Soliditet (%)	-2,5	2,2	4,3	8,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	426	485	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	83,8	83,1	0,0	0,0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 196	3 196	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 536	3 536	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	-34	39	0	0
Räntekänslighet (%)	8,3	7,3	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	187	189	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, men ett positivt kassaflöde. Det negativa resultatet beror på årets avskrivningar av föreningens byggnad och påverkar därmed inte föreningens

förmåga att klara sina framtida ekonomiska åtaganden

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	21 400	301 914	-201 286	-62 868	59 160
Disposition av föregående års resultat:			-62 868	62 868	0
Årets resultat				-125 782	-125 782
Belopp vid årets utgång	21 400	301 914	-264 154	-125 782	-66 622

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-264 153
årets förlust	-125 782
	-389 935
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-389 935
	-389 935

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.			
Årsavgifter och hyror	2	382 353	427 768
Övriga rörelseintäkter		0	10 283
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		382 353	438 051
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-241 986	-241 759
Administrationskostnader	4	-29 106	-21 788
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-93 377	-93 377
Summa rörelsekostnader		-364 469	-356 924
Rörelseresultat		17 885	81 127
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30	35
Räntekostnader och liknande resultatposter		-143 697	-144 030
Summa finansiella poster		-143 667	-143 995
Resultat efter finansiella poster		-125 783	-62 868
Årets resultat		-125 782	-62 868

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	2 182 389	2 225 835
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	393 839	443 770
Summa materiella anläggningstillgångar		2 576 228	2 669 605

Summa anläggningstillgångar

2 576 228 **2 669 605**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 636	6 292
Övriga fordringar		1 226	2 510
Summa kortfristiga fordringar		2 862	8 802

Kassa och bank

Kassa och bank		69 265	67 670
Summa kassa och bank		69 265	67 670
Summa omsättningstillgångar		72 127	76 472

SUMMA TILLGÅNGAR

2 648 355 **2 746 077**

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

21 400

21 400

Fond för yttre underhåll

301 914

301 914

Summa bundet eget kapital

323 314

323 314

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-264 153

-201 286

Årets resultat

-125 782

-62 868

Summa fritt eget kapital

-389 935

-264 154

Summa eget kapital

-66 621

59 160

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

0

2 612 560

Summa långfristiga skulder

0

2 612 560

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

2 655 880

43 320

Skatteskulder

1 349

1 139

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

57 747

29 898

Summa kortfristiga skulder

2 714 976

74 357

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 648 355

2 746 077

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-125 782

-62 868

Justerings för avskrivningar

93 377

93 377

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

-32 405

30 509

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

5 940

-6 327

Förändring av kortfristiga skulder

28 061

20 387

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 596

44 569

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

0

-43 320

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

0

-43 320

Årets kassaflöde

1 596

1 249

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

67 669

66 420

Likvida medel vid årets slut

69 265

67 669

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 100 år

Maskiner och andra tekniska anläggningstillgångar 10år

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Föreningens huvudsakliga intäkter. Se not 2 Årsavgifter och hyror.

Resultat efter finansiella poster

Föreningens resultat.

Soliditet (%)

Eget kapital dividerat med totala tillgångar, visar på långsiktig betalningsförmåga.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av föreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter, visar hur mycket årsavgifterna behöver höjas vid räntehöjning på lånen med en procentenhet.

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 dras av respektive läggs till.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Föreningens 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.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	320 253	364 168
Hyror lokaler	62 100	63 600
	382 353	427 768

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och grundutbud för kabel-TV.

Not 3 Fastighetskostnader

	2024	2023
Uppvärmning och elavgifter	114 366	118 648
Vatten, avlopp & sophämtning	40 684	38 725
Trädgårdsskötsel	6 192	4 333
Kabel TV	11 836	11 272
Parkeringskostnader	15 439	14 494
Fastighetsförsäkring	33 562	36 551
	222 079	224 023
Reparation och underhåll av fastighet	4 027	2 143
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	15 880	15 593
Summa fastighetskostnader	241 986	241 759

Not 4 Administrationskostnader

	2024	2023
Förvaltningskostnader	24 092	14 016
Bankkostnader	1 560	1 540
Övriga administrationskostnader	3 454	6 232
	29 106	21 788

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 651 000	2 651 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 651 000	2 651 000
Ingående avskrivningar	-425 165	-381 719
Årets avskrivningar	-43 446	-43 446
Utgående ackumulerade avskrivningar	-468 611	-425 165
Utgående redovisat värde	2 182 389	2 225 835
Taxeringsvärden byggnader	6 230 000	6 230 000
Taxeringsvärden mark	3 637 000	3 637 000
	9 867 000	9 867 000

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	499 310	499 310
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	499 310	499 310
Ingående avskrivningar	-55 540	-5 609
Årets avskrivningar	-49 931	-49 931
Utgående ackumulerade avskrivningar	-105 471	-55 540
Utgående redovisat värde	393 839	443 770

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SEB 35975322	4,30	2025-03-28	515 880	515 880
SEB 35975284	4,33	2025-06-28	513 800	513 800
SEB 30656458	4,32	2025-08-28	227 700	227 700
SEB 40684239	5,38	2025-12-28	817 000	817 000
SEB 43328182	4,33	2025-06-28	84 000	84 000
SEB 47299225	4,34	2025-11-28	497 500	497 500
			2 655 880	2 655 880
Kortfristig del av långfristig skuld			2 655 880	43 320

Lån med villkorsändring under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Pantbrev i fastigheten Loke 2	2 709 405	2 709 405
	2 709 405	2 709 405

Underskrifter

Jönköping 2025-


Hasse Pettersson
Ordförande


Alexander Klomstad


Annie Sundström


Kerstin Jonsson


Jonas Sandqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-


Lars Ohlsson
Revisor


Cecilia Ohlsson
Revisor