

Signera årsredovisning - Botema

Signerad text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande

Namn: 213-202502241540-112315.pdf

Storlek: 162228 byte

Hashvärde SHA256:

4b4086ac6582ddf7025da67a56defa5ac51586b13f7dab9057e7f127a3d78aec

*Originalfilen och signaturerna är bifogade som bilagor till denna PDF.
För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare krävas.*

Signerat av 5:

Ola Lidfeldt

Signerat med BankID 2025-02-24 16:51 Ref: 019538a7-2b0d-7afd-ab38-2869155701ce

ANNA SÖRON

Signerat med BankID 2025-02-24 17:02 Ref: 019538b2-21f0-73b2-bdba-0a30bab3cc34

Agnes Ingrid Maria Zeilon

Signerat med BankID 2025-02-26 08:19 Ref: 01954120-19f8-7f34-9136-e943910c6644

LAILA SVENSSON

Signerat med BankID 2025-02-27 13:57 Ref: 0195477b-7acc-7392-b173-44b83dba70dc

EVA MARIE SENNERMALM

Signerat med BankID 2025-03-03 11:24 Ref: 01955b89-08e3-7cf-d-b08c-5440acd6d596

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Hillarp 4:25

769615-9552

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-4
Flerårsöversikt	5
Förändring Eget Kapital	6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-16



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hillarp 4:25, med säte i Båstad, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-05-16 och nuvarande stadgar registrerades under 2007-02-05 hos Bolagsverket. Föreningen är en äkta bostadsförening.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet på Hallavaravägen 50-52 i Båstad kommun har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Båstad Hillarp 4:25	2007	Båstad

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar Skåne. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1993 och består av ett flerbostadshus på markplan och friliggande förråd. Byggnadens totala bostadsrättsyta uppgår till 544 kvadratmeter.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 8 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter

1 rok	2 rok	3 rok
0	6	2

Föreningen är inte momsregistrerad.

Avtal

- Ekonomisk fastighetsförvaltning - Botema Fastighets AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Under året har tre fönsterpartier och fyra altandörrar byts ut.

Medlemsinformation

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 8 st.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 6 och 6 vid dess slut.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift och eventuell pantsättningsavgift.
Bostadsrättsinnehavare debiteras avgift för andrahandsupplåtelse i förekommande fall.
Överlåtelse- och pantsättningsavgift för andrahandsupplåtelse tas ut enligt föreningens stadgar.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ola Lidfeldt	Ledamot	ordförande
Anna Söron	Ledamot	
Laila Svensson	Ledamot	
Maria Zeilon	Ledamot	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för samtliga ledamöter och suppleanter.

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller två av styrelseledamöterna i förening.

Styrelsen har under året avhållit 1 protokollförda sammanträden.

Revisor

Marie Sennermalm

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-12.

Föreningens ekonomi

Årets resultat

Årets resultat visar ett underskott om 230 627 kronor efter avskrivningar. Föreningen följer ekonomisk plan.

Årsavgifter

Från och med den 2024-01-01 har årsavgifterna höjts med 100 kr per debiteringsperiod.

Lån

Föreningen har ett lån hos Swedbank på 1 500 000 kr. Räntevillkor och bindningstider framgår av not 10.

Skatter och avgifter

Enligt gällande regler är det den som äger fastigheten vid ingången av året som är skyldig att erlägga fastighetsavgift. För bostäderna betalas en kommunal fastighetsavgift per lägenhet om 1 630 kr per lägenhet, dock högst 0.3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	207	197	197	197	197
Resultat efter finansiella poster	-231	-182	-42	-179	-33
Soliditet (%)	76,1	76,8	77,5	77,6	78,6
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta (kr)	380	361	0	0	0
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta	2 757	2 757	0	0	0
Skuldsättning per kvm totalyta	2 757	2 757	0	0	0
Räntekänslighet (%)	7	8	7	7	0
Sparande per kvm totalyta (kr)	-297	0	0	0	0
Energikostnad per kvm totalyta (kr)	108	87	83	0	0
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	96	100	0	0	0

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm bostadsrättsyta (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet.

Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta:

Räntebärande skulder dividerad med kvm upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm totalyta :

Räntebärande skulder dividerad med kvm totalyta.

Sparande per kvm (kr)

Föreningens resultat + avskrivningar + exceptionell kostnad/intäkt i förhållande till totalyta.

Räntekänslighet (%)

Föreningens lån i förhållande till årsavgifter.

Energikostnad (kr)

Bokförd vatten, el och värmekostnad i förhållande till totalyta.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter:

Föreningens årsavgifter i förhållande till totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre UH	Ansamlad förlust	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	6 294 895	100 000	-928 251	-181 811	5 284 833
Disp av föreg års resultat			-181 811	181 811	0
Förändring under året				-230 627	-230 627
Belopp vid årets utgång	6 294 895	100 000	-1 110 062	-230 627	5 054 206

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserat resultat	-1 110 061
årets förlust	-230 627
	-1 340 688

behandlas så att	
Avsättning till UH fond	12 750
i ny räkning överföres	-1 353 438
	-1 340 688

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	206 520	196 559
Övriga rörelseintäkter	3	9 490	0
Summa rörelseintäkter		216 010	196 559
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-187 629	-157 790
Driftskostnader	5	-78 997	-65 379
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	6	-40 488	-23 925
Avskrivningar	8	-69 097	-63 782
Summa rörelsekostnader		-376 211	-310 876
Rörelseresultat		-160 201	-114 317
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 846	6 329
Räntekostnader och liknande resultatposter		-77 517	-73 823
Summa finansiella poster		-70 671	-67 494
Resultat efter finansiella poster		-230 872	-181 811
Skatter			
Restituerad skatt		245	0
Årets resultat		-230 627	-181 811

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	6 256 536	6 325 633
Summa materiella anläggningstillgångar		6 256 536	6 325 633
Summa anläggningstillgångar		6 256 536	6 325 633
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		60 406	36 382
Övriga fordringar		67	53
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 485	24 452
Summa kortfristiga fordringar		86 958	60 887
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		301 006	490 220
Summa kassa och bank		301 006	490 220
Summa omsättningstillgångar		387 964	551 107
SUMMA TILLGÅNGAR		6 644 500	6 876 740

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 294 895	6 294 895
Reservfond		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		6 394 895	6 394 895
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 110 061	-928 251
Årets resultat		-230 627	-181 811
Summa ansamlad förlust		-1 340 688	-1 110 062
Summa eget kapital		5 054 207	5 284 833
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	0	0
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 500 000	1 500 000
Leverantörsskulder		5 104	13 376
Skatteskulder		25 832	25 598
Övriga skulder		0	30
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		59 357	52 904
Summa kortfristiga skulder		1 590 293	1 591 908
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 644 500	6 876 741

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-230 872	-181 811
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		69 097	63 782
Betald skatt		465	12 813
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-161 310	-105 216
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-24 024	-3 622
Förändring av kortfristiga fordringar		-2 033	1 504
Förändring av leverantörsskulder		-8 272	-2 184
Förändring av kortfristiga skulder		6 425	2 536
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-189 214	-106 982
Årets kassaflöde		-189 214	-106 982
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		490 220	597 201
Likvida medel vid årets slut		301 006	490 219

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 K2 och (BFNAR 2023:1) Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts enligt stadgarna med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Fond för yttre underhåll redovisas som bundet eget kapital i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd 2003:4. 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.

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider (%/år):

Byggnader	1 % / år
Ombyggnation	5 % / 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.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	206 520	196 560
	206 520	196 560

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Övriga ersättningar och intäkter	9 490	0
	9 490	0

Not 4 Fastighetskostnader

	2024	2023
Övriga reparationer	-127 879	-95 567
Fastighetsförsäkring	-24 940	-20 141
Fastighetsskatt	-12 631	-12 712
Övriga kostnader	-6 110	-484
Markytor/trädgård	-16 069	-28 886
	-187 629	-157 790

Not 5 Driftskostnader

	2024	2023
El	-5 421	-5 650
Vatten och Avlopp	-53 324	-41 666
Sophämtning	-5 692	-5 878
Snöröjning	-4 000	-1 625
Kabel-TV	-10 560	-10 560
	-78 997	-65 379

Not 6 Övriga förvaltnings- och externa kostnader

	2024	2023
Konsultarvoden	-9 000	0
Fastighetsförvaltning	-15 216	-14 284
Bankkostnader	-3 022	-3 391
Ersättningar till revisor	-6 750	-6 250
Förändring av revisionsarvode	-6 500	
	-40 488	-23 925

Revisionsarvode för 2023 ingår i posten "Förändring av revisionsarvode", eftersom fakturan för detta år inte kunde regleras mot balansräkningen.

För år 2024 redovisas "Ersättning till revisor" som en uppskattad kostnad, vilken kommer att regleras mot den faktura för revisionsarvode 2024 som förväntas inkomma under 2025. Denna förändring genomförs för att säkerställa att revisionskostnader i fortsättningen belastar det räkenskapsår de faktiskt avser. Syftet är att uppnå en mer rättvisande redovisning och bättre överensstämmelse mellan kostnader och den period de hänförs till.

Not 8 Avskrivningar

	2024	2023
Byggnad	-69 097	-63 782
	-69 097	-63 782

Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden byggnader och mark		
Vid årets början	7 427 905	7 427 905
Utgående anskaffningsvärde	7 427 905	7 427 905
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-1 102 272	-1 038 490
Årets avskrivningar enligt plan	-69 097	-63 782
Utgående avskrivning enligt plan	-1 171 369	-1 102 272
Planenligt restvärde vid årets slut	6 256 536	6 325 633
Taxeringsvärde		
Byggnad	3 658 000	3 658 000
Mark	592 000	592 000
	4 250 000	4 250 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	4 250 000	4 250 000
	4 250 000	4 250 000
Ackumulerade anskaffningsvärden ombyggnad		
Vid årets början	93 024	93 024
Utgående anskaffningsvärde	93 024	93 024
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-93 024	-93 024
Utgående avskrivning enligt plan	-93 024	-93 024
Planenligt restvärde vid årets slut	0	0
Totalt planenligt restvärde vid årets slut - Byggnader och mark		
Byggnader och mark	6 256 536	6 325 633
Ombyggnad	0	0
	6 256 536	6 325 633

Not 10 Skulder till kreditinstitut
Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank Hypotek AB	3,915	2025-03-28	1 500 000	1 500 000
			1 500 000	1 500 000
Kortfristig del av långfristig skuld			1 500 000	

Från 2020 klassificeras lån som förfaller/villkorsändras inom 1 år som kortfristiga skulder i årsredovisningen. Lånen är dock av långfristig karaktär och styrelsen avser att förlänga dem vid villkorsändringsdatum.

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	4 881 100 4 881 100	4 881 100 4 881 100
Eventualförbindelser	Inga	Inga

Underskrifter

Stockholm

Ola Lidfeldt Ordförande	Anna Söron
Laila Svensson	Maria Zeilon

Min revisionsberättelse har lämnats

Marie Sennermalm
Revisor