

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Säljan Strand 1

769636-0820

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	6
Noter	7
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-02. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Victoria Mjörnling
Styrelseledamot

Sandviken 2025-02-24

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Säljan Strand 1, 769636-0820, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är en privat bostadsrättsförening med säte i Gävleborgs län. Sandvikens kommun, vars huvudsakliga ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och mark till nyttjande utan tidsbegränsning. Enligt inkomstskattelagen 1999:1229. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Teknisk status: Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningen innehar marken med tomträtt.

Föreningen registrerades 2018-03-15. Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrad inklusive styrelseansvarsförsäkring hos Länsförsäkringar.

Vid räkenskapsårets början hade föreningen 20st medlemmar, antalet tillkommande under året uppgår till 2st och avgående 2st. Antalet medlemmar vid årets slut uppgår till 20st.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under december 2024 valt att förlänga de två lån som idag ligger hos Swedbank till en bindningstid om 3 månader med rörlig ränta då vi är under förhandlingar med banker. Detta medför att vi under början på 2025 kommer göra en hyreshöjning.

Föreningen har haft 11st protokollförda styrelsemöten under 2024, dessa har skett både fysiskt och digitalt.

Under året har två försäljningar i föreningen skett och nya medlemmar är godkända av föreningen.

Styrelsen valde att inte justera hyran under 2024.

Föreningen har bjudit alla medlemmar på ett samkväm i mindre skala som innebär medlemmar får chansen att under gemytliga former träffas och erbjuds korv & bröd samt dryck. Detta är ett bra sätt att lära känna varandra samt att nya medlemmar får chansen att komma in i föreningens gemenskap. Där har också styrelsen information muntligt till alla medlemmar om vad som sker och händer samt en nulägesanalys.

Flerårsöversikt

	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	676	731	531
Resultat efter finansiella poster	-35	-124	-28
Soliditet %	65,1	64,9	65
Årsavgift per m ² upplåten med bostadsrätt	582	575	463
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	102	95	100
Skuldsättning per m ² upplåten med bostadsrätt	10 083	10 290	10 395
Sparande per m ²	93	93	213
Räntekänslighet %	8	18	23

Kommentar till flerårsöversikt

Uppkommen förlust beror på att årsavgifterna i enlighet med ekonomisk plan inte täcker avskrivningarna. Avskrivningarna motsvaras inte av utbetalningar, varför underskottet inte påverkar föreningens förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden på medellång sikt. Föreningen och dess styrelse följer mycket noga världsläget och dess utveckling för att på bästa sätt sätta föreningen i så gynnsamt läge det bara går gällande ränteläge och inflation. Detta är en punkt som ständigt diskuteras under övriga frågor i styrelsens dagordning.

Upplysning vid förlust

Uppkommen förlust beror på att årsavgifterna i enlighet med ekonomisk plan inte täcker avskrivningarna. Avskrivningarna motsvaras inte av utbetalningar, varför underskottet inte påverkar föreningens förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden på medellång sikt. Föreningen och dess styrelse följer mycket noga världsläget och dess utveckling för att på bästa sätt sätta föreningen i så gynnsamt läge det bara går gällande ränteläge och inflation. Detta är en punkt som ständigt diskuteras under övriga frågor i styrelsens dagordning.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	22 929 500	-19 142	-123 600
Balanseras i ny räkning		-123 600	123 600
Årets resultat			-40 465
Belopp vid årets utgång	22 929 500	-142 742	-40 465

Kommentar

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	-142 742
Årets resultat	-40 465
Summa	-183 207
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	-183 207
Summa	-183 207

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	0	7 680
Övriga rörelseintäkter		676 200	723 206
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		676 200	730 886
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	4	-68 693	-199 678
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-281 328	-281 328
Summa rörelsekostnader		-350 021	-481 006
Rörelseresultat		326 179	249 880
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		686	45
Räntekostnader och liknande resultatposter		-362 371	-378 484
Summa finansiella poster		-361 685	-378 439
Resultat efter finansiella poster		-35 506	-128 559
Resultat före skatt		-35 506	-128 559
Årets resultat		-40 465	-123 600

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	34 524 709	34 806 037
Summa materiella anläggningstillgångar		34 524 709	34 806 037
Summa anläggningstillgångar		34 524 709	34 806 037
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		14 490	0
Övriga fordringar		17	17
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 100	14 950
Summa kortfristiga fordringar		30 607	14 967
Kassa och bank			
Kassa och bank		353 578	271 234
Summa kassa och bank		353 578	271 234
Summa omsättningstillgångar		384 185	286 201
SUMMA TILLGÅNGAR		34 908 894	35 092 238

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 929 500	22 929 500
Summa bundet eget kapital		22 929 500	22 929 500
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-147 701	-19 142
Årets resultat		-40 465	-123 600
Summa fritt eget kapital		-188 166	-142 742
Summa eget kapital		22 741 334	22 786 758
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	6 049 800	6 049 800
Summa långfristiga skulder		6 049 800	6 049 800
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		6 049 800	6 174 600
Leverantörsskulder		0	4 959
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		67 960	81 080
Summa kortfristiga skulder		6 117 760	6 260 639
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 908 894	35 097 197

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	326 179	249 880
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
Betald inkomstskatt		-16 160
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	326 179	233 720
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning kundfordringar	-14 490	3 820
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-1 150	33
Ökning/minskning leverantörsskulder	-4 959	-1 181
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	-131 970	23 040
Kassaflöde från den löpande verksamheten	173 610	259 432
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-124 800	-124 800
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-124 800	-124 800
Årets kassaflöde	48 810	134 632
Likvida medel vid årets början	271 234	233 713
Likvida medel vid årets slut	320 044	368 345

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 för kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar	År
Byggnader	100

Kommentar

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader med före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Avgift (kr/kvm)

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

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

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

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt. 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 ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Årsavgifter bostäder	676 200	730 886
Summa	676 200	730 886

Kommentar till not

I föreningens årsavgifter ingår kapitalkostnader, försäkringspremier, ekonomisk/teknisk förvärv, revisionsarvode, avsättning till underhållsfond och övrigt. Kostnad för el, värme och vatten ingår inte i årsavgiften.

Not 3 Driftskostnader

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Fastighetsskötsel	6 216	111 246
Fastighetsförsäkringspremie	36 174	18 049
Summa	42 390	129 295

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Ekonomisk förvaltare	10 750	26 262
Revisor	11 250	11 250
Bankkostnader	1 200	1 248
Övrigt	3 103	26 663
Summa	26 303	65 423

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 368 704	35 368 704
Utgående anskaffningsvärden	35 368 704	35 368 704
Ingående avskrivningar	-562 667	-281 339
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-281 328	-281 328
Utgående avskrivningar	-843 995	-562 667
Redovisat värde	34 524 709	34 806 037

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	12 269 400	12 394 200

Kommentar till not

Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld.
Föreningen har för avsikt att se över lånefinansieringen inom ett år.

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	12 099 600	12 224 400
Summa ställda säkerheter	12 099 600	12 224 400

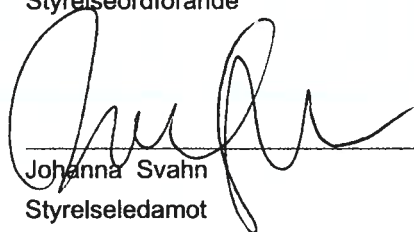
Underskrifter

Sandviken


Håkan Karlsson
Styrelseordförande

2025-02-28

Datum


Johanna Svahn
Styrelseledamot

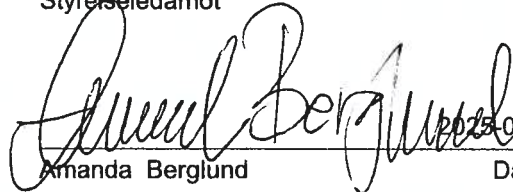
2025-02-28

Datum


Victoria Mjörning
Styrelseledamot

2025-02-28

Datum


Amanda Berglund
Styrelsesuppleant

2025-02-28

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-02-10

KPMG AB

Adam Eriksson
Auktoriserad revisor

Årsstämmoprotokoll

Protokoll fört vid årsstämma med aktieägare i Bostadsrättsföreningen Säljan Strand 1, 769636-0820, ,
2025-03-02

- § 1 Till ordförande för stämman valdes .
- § 2 Till att föra protokoll för stämman valdes .
- § 3 Ovanstående närvaroförteckning godkändes som röstlängd.
- § 4 Stämman förklarades i behörig ordning sammankallad och dagordningen godkändes.
- § 5 Styrelsen föredrog årsredovisningen för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
- § 6 Stämman beslöt att fastställa den i årsredovisningen intagna resultaträkningen och balansräkningen för räkenskapsåret.
- § 7 Stämman beslöt i enlighet med styrelsens förslag att till förfogande stående resultat -183 207 kr, ska balanseras i ny räkning.
- § 8 Styrelsens ledamöter beviljades ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
- § 9 På stämman valdes följande personer:
- § 10 Inga övriga ärenden förelåg, varför stämman förklarades avslutad.