

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Sebohus nr 1 i Finspång

725000-0432

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sebohus nr 1 i Finspång 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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1943-12-01 och nuvarande stadgar registrerades 2005-05-16.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsbolag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Finspång Renen 3	1943	Finspång

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg- Hansa.

Byggandsår och ytor

Värdeåret är 1943.

Föreningen har 18 bostadsrätter med boyta om totalt 1378 kvm samt biyta om 663 kvm och en gemensam tvättstuga.

Styrelsens sammanställning

Lena Bergling	Ordförande/Styrelseledamot
Stefan Andersson	Styrelseledamot
Gunilla Karlsson	Styrelseledamot
Ronja Klingebiel	Styrelseledamot
Agnets Tapper	Styrelsesuppleant

Valberedning

Rasmus Lindahl, Göte Tapper

Firmateckning

Lena Bergling, Gunilla Karlsson

Sammanträden och möten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-31.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 1 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2003	Bergvärme
2013	Cykelförråd
2016	Fiberinstallation
2016	Grävning grund
2018	Dörrar och brevlådor
2023	Laddstation

Planerade underhåll

2025	Tvättstuga
------	------------

Avtal med leverantörer

El	Vattenfall/ Finspångs tekniska
Försäkring	Trygg- Hansa

Sophämtning Finspångs tekniska

Lån Swedbank

Föreningen har sitt säte i Finspång.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

-

Förändring i avtal

-

Övriga uppgifter

-

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 18 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året har varit 0. Det har inte skett någon överlåtelse under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024
Nettoomsättning	754
Resultat efter finansiella poster	626
Soliditet (%)	62,2
Yttre fond	251
Taxeringsvärde	8 141
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	440
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	576
Sparande per kvm (kr/kvm)	8
Räntekänslighet (%)	1,3
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	194
Skuldsättning per kvm upplåten med bostad	576
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0

Upplysning vid förlust

Årets förlust har varit större än tidigare års och det beror på att elavtalet med Finspångs Tekniska gick ut hösten 2023. Även Vattenfalls fasta avgifter har nästan fördubblats under perioden. Föreningen kommer i samband med årsstämman presentera förslag på höjning av avgifterna samt under året mer löpande bokföra och se över budgeten för att eliminera att liknande situation skall uppstå i framtiden. 2025 kommer även att visa på ett underskott innan vi fått fatt på kostnaderna.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	29 019	251 154	9 280	1 983 679		2 273 132
Avsättning underhåll		24 423				24 423
Disposition av föregående års resultat:				-40 716		-40 716
Årets resultat					-144 947	-144 947
Belopp vid årets utgång	29 019	275 577	9 280	1 942 963	-144 947	2 111 892

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 942 963
årets förlust	-144 947
	1 798 016

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	24 423
i ny räkning överföres	1 773 593
	1 798 016

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.		
Nettoomsättning	2	
Övriga rörelseintäkter		746 660
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		746 659
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader		-629 442
Personalkostnader	3	-55 894
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-137 473
Summa rörelsekostnader		-822 809
Rörelseresultat		-76 150
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 802
Räntekostnader och liknande resultatposter		-56 176
Summa finansiella poster		-44 374
Resultat efter finansiella poster		-120 524
Bokslutsdispositioner		
Övriga bokslutsdispositioner		-24 423
Summa bokslutsdispositioner		-24 423
Resultat före skatt		-144 947
Årets resultat		-144 947

Balansräkning

Not

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

2 657 308

Summa materiella anläggningstillgångar

2 657 308

Summa anläggningstillgångar

2 657 308

Omsättningstillgångar

Varulager m. m.

Råvaror och förnödenheter

61 301

Summa varulager

61 301

Kassa och bank

Kassa och bank

677 235

Summa kassa och bank

677 235

Summa omsättningstillgångar

738 536

SUMMA TILLGÅNGAR

3 395 844

Balansräkning

Not

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	29 019
Fond för yttre underhåll	275 577
Reservfond	9 280
Summa bundet eget kapital	313 876

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 942 963
Årets resultat	-144 947
Summa fritt eget kapital	1 798 016
Summa eget kapital	2 111 892

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut	1 174 330
Övriga skulder	84 012
Summa långfristiga skulder	1 258 342

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	-84 012
Förskott från kunder	57 431
Skatteskulder	5 464
Övriga skulder	2 105
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	44 622
Summa kortfristiga skulder	25 610

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 395 844

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-76 150
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	137 473
Erhållen ränta	11 802
Erlagd ränta	-48 825

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

23 640

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av varulager och pågående arbete	-21 231
Förändring av kortfristiga skulder	-81 016

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-78 607

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	0
--------------	---

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

0

Årets kassaflöde

-78 607

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	755 842
--------------------------------	---------

Likvida medel vid årets slut

677 235

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) K2 årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkterna bokförs i den perioden de avseer oavsett när betalning eller avisering skett. I årsavgiften ingår kostnader för värme, vatten och grundutbud för tv.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Dörrar och postlådor	4%
Fiberinstallation	10%
Bergvärme	2%
Grävning grund	2%
Cykelförråd	5%
Byggnad	2%

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsskatten är 0,75% av taxeringsvärdet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt indirekt metod.

Not 2 Nettoomsättning

2024

Årsavgifter bostäder	753 560
	753 560

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, abonnemang för tv-grundutbud.

Not 3 Medelantalet anställda

2024

Medelantalet anställda	0
------------------------	---

Not 4 Byggnader och mark

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden	3 831 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 831 000
Ingående avskrivningar	-1 854 358
Årets avskrivningar	-76 620
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 930 978
Utgående redovisat värde	1 900 022

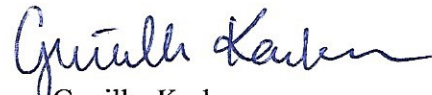
Not 5 Långfristiga skulder

2024-12-31

Långfristiga skulder att betala tillbaka senare än 1 år	1 174 330
	1 174 330

Finspång den 21 maj 2025


Lena Bergling
Ordförande


Gunilla Karlsson

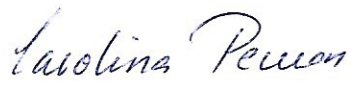
Stefan Andersson



Ronja Klingebiel



Min revisionsberättelse har lämnats den 21 maj 2025


Carolina Persson