

**Årsredovisning**  
för  
**Bostadsrättsföreningen Monica**

716438-8618

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Monica 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 upplåta bostäder åt medlemmarna med nyttjanderätt för obegränsad tid. Föreningen är ett privatbostadsföretag och mark med äganderätt. Föreningen upprättat varje år en underhållsplan. Detta är föreningens trettiosjätte räkenskapsår.

#### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Jörgen Nilsson, ordförande

Marianne Svensson, vice ordförande

Bengt H Nilsson, sekreterare

#### Suppleanter:

Birgit Svensson t.o.m. 2024-09-09

Irene Nilsson

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21. Styrelsen har haft fyra protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit Jörgen Nilsson, Bengt H Nilsson och Marianne Svensson, två i förening.

#### Revisorer

Revisorer har varit Bengt Karlsson och Robin Karlsson. Suppleant har varit Martin Truedsson.

#### Löner och ersättningar

Uppdragsersättningar till styrelsen har utgått med 0 kronor (0).

#### Medlemsantal

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 16 st (16).

#### Ekonomisk ställning och resultat

Föreningens resultat blev bättre än det budgeterade eftersom underhållsarbete blev billigare.

Underhållet har i övrigt utförts enligt den inventering som görs före årsmötet och följer upprättad underhållsplan. Föreningens ekonomi ser positiv ut inför fortsättningen.

Föreningen har sitt säte i Skåne län, Sjöbo kommun.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>                            | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|---------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                         | 831         | 831         | 831         | 831         |
| Resultat efter finansiella poster                       | 123         | 43          | 241         | 172         |
| Soliditet (%)                                           | 47,3        | 44,9        | 43,0        | 39,2        |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)     | 533         | 533         | 533         | 533         |
| Skuldsättning per kvm (kr/kvm)                          | 2 530       | 2 684       | 2 838       | 3 119       |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 2 530       | 2 684       | 2 838       | 3 119       |
| Sparande per kvm (kr/kvm)                               | 290         | 280         | 348         | 339         |
| Räntekänslighet (%)                                     | 4,8         | 5,0         | 5,3         | 5,9         |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm)                          | 0           | 0           | 0           | 0           |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter      | 100,0       | 100,0       | 100,0       | 100,0       |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|                                         | Medlems-<br>insatser | Fond för yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt           |
|-----------------------------------------|----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                 | 581 080              | 510 021                     | 2 370 853              | 42 850            | 3 504 804        |
| Disposition av föregående års resultat: |                      | 38 000                      | 4 850                  | -42 850           | 0                |
| Årets resultat                          |                      |                             |                        | 123 260           | 123 260          |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>          | <b>581 080</b>       | <b>548 021</b>              | <b>2 375 703</b>       | <b>123 260</b>    | <b>3 628 064</b> |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| balanserad vinst                     | 2 375 703        |
| årets vinst                          | 123 260          |
|                                      | <b>2 498 963</b> |
| disponeras så att                    |                  |
| reservering fond för yttre underhåll | 38 000           |
| i ny räkning överföres               | 2 460 963        |
|                                      | <b>2 498 963</b> |

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

## Resultaträkning

|                                                      | Not | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|------------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>      |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                      | 2   | 831 482                   | 831 480                   |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |     | <b>831 482</b>            | <b>831 480</b>            |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader                             |     | -328 070                  | -371 614                  |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    |     | -225 401                  | -225 401                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |     | <b>-553 471</b>           | <b>-597 015</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |     | <b>278 011</b>            | <b>234 465</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                            |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |     | 28 049                    | 17 905                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           |     | -182 800                  | -209 520                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |     | <b>-154 751</b>           | <b>-191 615</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |     | <b>123 260</b>            | <b>42 850</b>             |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |     | <b>123 260</b>            | <b>42 850</b>             |
| <b>Årets resultat</b>                                |     | <b>123 260</b>            | <b>42 850</b>             |

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

6 565 375

6 784 776

Inventarier, verktyg och installationer

4

76 553

82 553

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**6 641 928**

**6 867 329**

**Summa anläggningstillgångar**

**6 641 928**

**6 867 329**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

4 545

40 389

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

68 802

57 732

**Summa kortfristiga fordringar**

**73 347**

**98 121**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

952 086

844 613

**Summa kassa och bank**

**952 086**

**844 613**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 025 433**

**942 734**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**7 667 361**

**7 810 063**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

581 080

581 080

Fond för yttre underhåll

5

548 021

510 021

**Summa bundet eget kapital**

**1 129 101**

**1 091 101**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 375 703

2 370 853

Årets resultat

123 260

42 850

**Summa fritt eget kapital**

**2 498 963**

**2 413 703**

**Summa eget kapital**

**3 628 064**

**3 504 804**

#### Långfristiga skulder

6, 7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

3 710 000

3 950 000

**Summa långfristiga skulder**

**3 710 000**

**3 950 000**

#### Kortfristiga skulder

7

Skatteskulder

9 789

34 780

Övriga skulder

240 000

240 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

79 508

80 479

**Summa kortfristiga skulder**

**329 297**

**355 259**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 667 361**

**7 810 063**

## Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Den löpande verksamheten

Rörelseresultat

278 010

234 465

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

9

225 401

225 401

Erhållen ränta

28 049

17 905

Erlagd ränta

-182 800

-209 520

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

**348 661**

**268 251**

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

24 774

-7 463

Förändring av kortfristiga skulder

-25 962

-39 034

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**347 472**

**221 753**

### Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-240 000

-240 000

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**-240 000**

**-240 000**

**Årets kassaflöde**

**107 472**

**-18 247**

### Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

844 613

862 860

**Likvida medel vid årets slut**

**952 086**

**844 613**

## 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

Tillämpade avskrivningstider:

|                |       |
|----------------|-------|
| Byggnader      | 57 år |
| Installationer | 20 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 balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

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.

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 ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens 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.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

## Not 2 Nettoomsättning

|                      | 2024           | 2023           |
|----------------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter bostäder | 831 481        | 831 480        |
|                      | <b>831 481</b> | <b>831 480</b> |

I föreningens årsavgifter ingår abonnemangskostnad för basutbud TV och bredband.

## Not 3 Byggnader och mark

|                                                 | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 12 988 000        | 12 988 000        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>12 988 000</b> | <b>12 988 000</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -6 203 224        | -5 983 823        |
| Årets avskrivningar                             | -219 401          | -219 401          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-6 422 625</b> | <b>-6 203 224</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>6 565 375</b>  | <b>6 784 776</b>  |

## Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

|                                                 | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 120 000        | 120 000        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>120 000</b> | <b>120 000</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -37 447        | -31 447        |
| Årets avskrivningar                             | -6 000         | -6 000         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-43 447</b> | <b>-37 447</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>76 553</b>  | <b>82 553</b>  |

**Not 5 Fond för yttre underhåll**

|                                                 | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                         | 548 021        | 510 021        |
| Vinstdisposition enligt föregående stämmobeslut | 38 000         | 38 000         |
| Anspråktaget för underhåll                      | 0              | 0              |
|                                                 | <b>586 021</b> | <b>548 021</b> |

**Not 6 Långfristiga skulder**

|                                                            | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 2 750 000        | 2 990 000        |
|                                                            | <b>2 750 000</b> | <b>2 990 000</b> |

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 3 950 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 3 710 000        | 3 950 000        |
|                                    | <b>3 710 000</b> | <b>3 950 000</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 240 000          | 240 000          |
|                                    | <b>240 000</b>   | <b>240 000</b>   |

**Not 8 Ställda säkerheter**

|                      | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 12 685 000        | 12 685 000        |
|                      | <b>12 685 000</b> | <b>12 685 000</b> |

**Not 9 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

|               | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|---------------|----------------|----------------|
| Avskrivningar | 225 401        | 225 401        |
|               | <b>225 401</b> | <b>225 401</b> |

Sjöbo den 1 mars 2025

  
Jörgen Nilsson  
Ordförande

  
Bengt H Nilsson

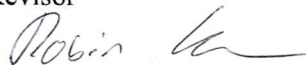
  
Marianne Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 1 mars 2025

Bengt Karlsson  
Revisor



Robin Karlsson  
Revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Monica

Org.nr 716438-8618

## Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Monica för räkenskapsåret 2024.

### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Monica för räkenskapsåret 2024.

### ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

### ***Revisorns ansvar***

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

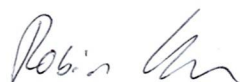
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

### ***Uttalanden***

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinstdispositionen enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Sjöbo 2025-03-01



Robin Karlsson

Revisor



Bengt Karlsson

Revisor