

Bostadsrättsföreningen Sjöstjärnan 1
Org nr 769618-7801

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen äger fastigheten Sjöstjärnan 4 i Strömstad kommun, vilken förvärvades den 11 juni 2012 och följer den ekonomiska planen. Fastigheten är en s k 3D-fastighet och består enbart av en byggnad.

Föreningen har 9 medlemmar och 9 bostadslägenheter, per bokslutsdagen. En lägenhet innehas av juridisk person, per bokslutsdagen är föreningen en s k äkta bostadsrättsförening.

Under året har ingen lägenhet bytt ägare.

Antal medlemmar

- vid årets ingång 9 st
- utträden -0 st
- inträden +0 st
- vid årets utgång 9 st

Bostadslägenheterna fördelas enligt följande:

- 3 rum & kök (79 kvm): 7 st
- 5 rum & kök (122 kvm): 2 st

Total lägenhetsarea uppgår till 797 kvm.

Byggnad är uppförd under 2009 och underhållsbehovet närmaste tio åren anses ringa och endast omfatta eventuella smärre ommålningar av fasad.

Förenings byggnad är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Finansiering av föreningens fastighet har skett med insatser, föreningen har inga lån.

Styrelsen har under året haft 1 protokollfört möte.

Styrelsen har under året bestått av:

Christian Herskedal (ordförande) Glenn Hartman-Hansen
Linda Goksöyr

Någon underhållsplan har ännu ej upprättats, enligt stadgar ska avsättning till fond för yttre underhåll ske i enlighet med denna. Styrelse föreslår att avsättning av årets resultat sker till fond för yttre underhåll i enlighet med ekonomiska planen.

Någon ändring av avgift 2025 har ej beslutats per idag.

Föreningen visar på ett negativt resultat, dock är avskrivningar högre än det redovisade negativa resultatet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreligger inga väsentliga händelser.

Flerårsöversikt

		2024	2023	2022	2021
Debiterade avgifter	kr	376 056	357 414	338 772	338 772
Resultat efter finansnetto	kr	-48 336	-87 887	-195 580	-251 088
Kassalikviditet	%	>100	>100	>100	>100
Fond för yttre fastighetsunderhåll	kr	148 490	116 597	84 704	84 704
Bostadsyta	kvm	797	797	797	797
Årsavgift per kvm bostadsyta	kr	472	448	425	425
Energikostnad per kvm bostadsyta	kr	79	118	135	72
Insats per kvm bostadsyta	kr	28 044	28 044	28 044	28 044
Lån per kvm bostadsyta	kr	0	0	0	0
Genomsnittlig skuldränta	%	0	0	0	0
Fastighetens belåningsgrad	%	0	0	0	0
Räntekänslighet *	et	et	et	et	et
Sparande per kvm bostadsyta**	kr	110	76	-59	-128
Taxeringsvärde	tkr	14 675	14 675	14 675	14 350

*/ Då föreningen inte har några lån är "Räntekänslighet" ej tillämpligt (et) att beräkna

**/ Med Sparande menas sparande till framtida underhåll. Detta utgår från årets resultat, men rensat från avskrivningar och årets kostandsförda planerade underhåll. Negativt sparande innebär att löpande kostnader överstiger debiterade avgifter till medlemmar.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Dipositions fond	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	22 350 825	116 597	-620 522	-87 887	21 759 013
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:					
Avsättning till fond för yttre underhåll		31 893		-31 893	0
Balanseras i ny räkning			-119 780	119 780	0
Årets resultat				-48 336	-48 336
Belopp vid årets utgång	<u>22 350 825</u>	<u>148 490</u>	<u>-740 302</u>	<u>-48 336</u>	<u>21 710 677</u>

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel /
förlust att behandla:

Balanserat resultat (Dispositionsfond)	-740 302
Årets resultat	-48 336
Återstår till föreningsstämmans förfogande	<u>-788 638</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

att till yttre fond reserveras, utöver stadgeenlig reservering	31 893
att i ny räkning överförs (Dispositionsfond)	-820 531
Totalt	<u>-788 638</u>

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning - årsavgifter mm	2	406 450	403 093
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		406 450	403 093
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-300 600	-342 287
Avskrivning materiella anläggningstillgångar		-154 268	-148 872
Summa rörelsekostnader		-454 868	-491 159
Rörelseresultat		-48 418	-88 066
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		82	179
Summa finansiella poster		82	179
Resultat efter finansiella poster		-48 336	-87 887
Resultat före skatt		-48 336	-87 887
Årets resultat		-48 336	-87 887

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	4	20 644 233	20 793 105
Inventarier, verktyg och installationer	5	40 854	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		20 685 087	20 793 105
Summa anläggningstillgångar		20 685 087	20 793 105
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgiftsfordringar		27 170	20 792
Övriga fordringar		29 108	21 876
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 874	11 520
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		69 152	54 188
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		1 114 766	1 070 555
<i>Summa kassa och bank</i>		1 114 766	1 070 555
Summa omsättningstillgångar		1 183 918	1 124 743
Summa tillgångar		21 869 005	21 917 848

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		22 350 825	22 350 825
Fond för yttre underhåll		148 490	116 597
<i>Summa bundet eget kapital</i>		22 499 315	22 467 422
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat (Dispositions fond)		-740 302	-620 523
Årets resultat		-48 336	-87 887
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-788 638	-708 410
Summa eget kapital		21 710 677	21 759 012
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		28 971	27 972
Övriga skulder		1 990	2 618
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	127 367	128 246
Summa kortfristiga skulder		158 328	158 836
Summa eget kapital och skulder		21 869 005	21 917 848

Kassaflödesanalys

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster

-48 418

-88 066

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm

154 268

148 872

Erhållen ränta

82

179

105 932

60 985

Ökning/minskning avgiftsfordringar

-6 378

-20 792

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar

-8 586

16 157

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder

-507

-42 682

Kassaflöde från den löpande verksamheten

90 461

13 668

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-46 250

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-46 250

0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

0

0

Årets kassaflöde

44 211

13 668

Likvida medel vid årets början

1 070 555

1 056 886

Likvida medel vid årets slut

1 114 766

1 070 554

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 150 år

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Månadsavgifter	376 056	357 414
El	28 167	45 679
Ersättning laddstolpar	2 227	0
	406 450	403 093

Not 3 Övriga externa kostnader

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
El - gemensamma ytor	-17 761	-17 126
El - faktureras medlemmar	-28 167	-45 679
Värme	-45 195	-77 496
Vatten och avlopp	-55 054	-50 621
Sophantering	-19 093	-30 795
Trappstädning	-21 535	-20 990
Fastighetsavgift	-14 670	-14 301
Försäkring	-19 538	-17 035
Reparation och underhåll	-7 722	-3 949
Fastighetskostnader övrigt	-1 463	-3 405
Administration / Revision	-67 718	-59 012
Övriga kostnader	-2 684	-1 878
	-300 600	-342 287

Upplysningar till balansräkningen

Not 4 Byggnad

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	22 330 825	22 330 825
Utgående anskaffningsvärden	22 330 825	22 330 825
Ingående avskrivningar	-1 537 720	-1 388 848
- Årets avskrivningar	-148 872	-148 872
Utgående avskrivningar	-1 686 592	-1 537 720
Redovisat värde	<u>20 644 233</u>	<u>20 793 105</u>
Taxeringsvärde	14 675 000	14 675 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	0	0
- Inköp	46 250	0
Utgående anskaffningsvärden	46 250	0
Ingående avskrivningar	0	0
- Årets avskrivningar	-5 396	0
Utgående avskrivningar	-5 396	0
Redovisat värde	<u>40 854</u>	<u>0</u>

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
<i>Upplupna kostnader:</i>		
El för vidarefakturerering medlemmar	12 905	7 973
El gemensam ytor	0	8 715
Värme	16 683	20 345
Sopor	19 093	18 739
Bokföring, bokslut och revision	43 000	43 000
<i>Förutbetalda intäkter:</i>		
Månadsavgifter avseende kommande år	17 222	11 010
Reserv återbetalning felaktigt debiterad värme	18 464	18 464
	<u>127 367</u>	<u>128 246</u>

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Christian Herskedal
Ordförande

Glenn Hartman-Hansen

Linda Goksöyr

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ulf Nankler

This documents contains 11 pages before this page

Dokumentet inneholder 11 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 11 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 11 sider før denne side

Detta dokument innehåller 11 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende