

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Fagerhult

716401-9700

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Fagerhult 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 är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid. Föreningens fastighet är belägen i Vagnhärad, Trosa Kommun, Södermanlands län. Upplåtelsen avser bostadsrätter.

Fastighet

Föreningens fastighet Fagerhult 2:215 är taxerad till 11 270 000 kr varav byggnadsvärde 8 600 000 kr. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa samt försäkrad mot ohyra. Föreningen äger även marken.

Föreningen har under 2024 uppfört en underhållsplan för fastigheten.

Föreningen har sitt säte i Vagnhärad, Trosa Kommun, Södermanlands län

| Flerårsöversikt (tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 1 034 | 979 | 990 | 930 |
| Resultat efter finansiella poster | -801 | 105 | 274 | -12 |
| Soliditet (%) | 8 | 19 | 17 | 13 |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 582 | 552 | 0 | 0 |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter | 100 | 100 | 0 | 0 |
| Skuldsättning per kvm (kr/kvm) | 2 944 | 3 068 | 0 | 0 |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 2 944 | 3 068 | 0 | 0 |
| Sparande per kvm (kr/kvm) | -363 | 147 | 0 | 0 |
| Räntekänslighet (%) | 5 | 6 | 0 | 0 |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm) | 95 | 52 | 0 | 0 |

Föreningar har med året gått med underkott som till största del beror på underhåll och renoveringar. Föreningen har valt att höja medlemsavgifterna för att kunna hjälpa till att finansiera framtida kostnader.

Förändringar i eget kapital

| | Medlems- insatser | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|-------------------------|----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|-----------|
| Belopp vid årets ingång | 240 000 | 84 000 | 835 999 | 105 134 | 1 265 133 |
| Belopp vid årets utgång | 240 000 | 84 000 | 835 999 | 105 134 | 1 265 133 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---------------------------------------|----------|
| balanserad vinst | 901 133 |
| årets förlust | -801 090 |
| | 100 043 |
| disponeras så att | |
| Avsättning till yttre reparationsfond | 0 |
| i ny räkning överföres | 100 043 |
| | 100 043 |

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

Resultaträkning

| Not | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| | | |
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | |
| Nettoomsättning | 1 033 936 | 979 360 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | 1 033 936 | 979 360 |
| Rörelsekostnader | | |
| Övriga externa kostnader | -1 334 594 | -379 489 |
| Personalkostnader | -56 931 | -48 388 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -156 219 | -156 219 |
| Summa rörelsekostnader | -1 547 744 | -584 096 |
| Rörelseresultat | -513 808 | 395 264 |
| Finansiella poster | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 13 419 | 868 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -300 701 | -290 998 |
| Summa finansiella poster | -287 282 | -290 130 |
| Resultat efter finansiella poster | -801 090 | 105 134 |
| Resultat före skatt | -801 090 | 105 134 |
| Årets resultat | -801 090 | 105 134 |

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| | 1 | | |
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 4 695 710 | 4 814 450 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 0 | 0 |
| Markanläggningar | 4 | 256 991 | 294 470 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 4 952 701 | 5 108 920 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 5 | 349 348 | 349 348 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 349 348 | 349 348 |
| Summa anläggningstillgångar | | 5 302 049 | 5 458 268 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | | 18 286 | 448 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 88 966 | 0 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 107 252 | 448 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 399 384 | 1 302 879 |
| Summa kassa och bank | | 399 384 | 1 302 879 |
| Summa omsättningstillgångar | | 506 636 | 1 303 327 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 5 808 685 | 6 761 595 |

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| | 1 | | |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 240 000 | 240 000 |
| Yttre reparationsfond | | 124 000 | 84 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 364 000 | 324 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 901 133 | 835 999 |
| Årets resultat | | -801 090 | 105 134 |
| Summa fritt eget kapital | | 100 043 | 941 133 |
| Summa eget kapital | | 464 043 | 1 265 133 |
| Långfristiga skulder | 6 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 5 228 898 | 5 448 081 |
| Summa långfristiga skulder | | 5 228 898 | 5 448 081 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 88 537 | 25 167 |
| Övriga skulder | | 27 207 | 23 214 |
| Summa kortfristiga skulder | | 115 744 | 48 381 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 5 808 685 | 6 761 595 |

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 | 67 år |
| Markanläggningar | 20 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år |

Not 2 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 7 916 000 | 7 916 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 7 916 000 | 7 916 000 |
| Ingående avskrivningar | -3 101 550 | -2 982 810 |
| Årets avskrivningar | -118 740 | -118 740 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -3 220 290 | -3 101 550 |
| Utgående redovisat värde | 4 695 710 | 4 814 450 |

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 37 566 | 37 566 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 37 566 | 37 566 |
| Ingående avskrivningar | -37 566 | -37 566 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -37 566 | -37 566 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

Not 4 Markanläggningar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 749 564 | 749 564 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 749 564 | 749 564 |
| Ingående avskrivningar | -455 094 | -417 615 |
| Årets avskrivningar | -37 479 | -37 479 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -492 573 | -455 094 |
| Utgående redovisat värde | 256 991 | 294 470 |

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav
Insatskapital och fonder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 349 348 | 349 348 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 349 348 | 349 348 |
| Utgående redovisat värde | 349 348 | 349 348 |

Not 6 Långfristiga skulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|------------|
| Förfaller senare än fem år efter balansdagen | | |
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 5 228 898 | 5 023 081 |
| | 5 228 898 | 5 023 081 |

Not 7 Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 7 617 000 | 7 617 000 |
| | 7 617 000 | 7 617 000 |

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Richard Olausson
Ordförande



Datum:

5/5 2025

Vijitra Charoenta
Kassör



Datum:

5/5/2025

Conny Roghed
Sekreterare



Datum:

5/5 2025