

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Sjögatan i Falsterbo

769628-2610



Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Kassaflödesanalys
Noter
Giltighet

Förvaltningsberättelse

Verksamheten	1
Medlemsinformation	2
Flerårsöversikt	2
Upplysning vid förlust	3
Förändring i eget kapital	3
Resultatdisposition	3

Resultaträkning	4
------------------------	----------

Balansräkning	5-6
----------------------	------------

Kassaflödesanalys	7
--------------------------	----------

Noter	8-11
--------------	-------------

Underskrifter	12
----------------------	-----------

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sjögatan i Falsterbo, 769628-2610, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och garage åt medlemmar för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Vellinge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-06-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-11-15 och nuvarande stadgar registrerades 2024-09-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Falsterbo 2:22	2017	Vellinge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2017 och består av 6 flerbostadshus

Värdeåret är 2017

Föreningen har 27 bostadsrätter varav 6 garage, om totalt 2 750 kvm. Byggnadernas totalyta är 2750 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anna Elisabet Torstensson Tikkanen	Ordförande
Petra Lindhe	Styrelseledamot
Bengt Myllenberg	Styrelseledamot
Jeanette Leth	Styrelseledamot
Pers Jonas Arthur Lindström	Styrelseledamot
Torbjörn Malmsjö	Styrelsesuppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Per Larsson, Visionrevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft sju protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070.

Utförda historiska underhåll

2020	- Behandling av utvändiga ekpartier
	- Målning av vita träfasader - Garantiärende
2024	- Behandling av utvändiga ek partier

Planerade underhåll

2025	- Reparationsmålning av de vita träfasaderna
------	--

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 31 stycken.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det finns inte några väsentliga händelser att redovisa.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 044 848	940 084	929 780	912 264
Resultat efter finansiella poster	-1 694 584	-1 665 547	-1 667 502	-1 565 295
Soliditet, %	100	100	100	100
Yttre fond	556 023	551 517	414 017	-276 517
Taxeringsvärde	79 788 000	79 788 000	79 788 000	63 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	292	295		
Årsavg.andel av totala rörelseintäkter (%)	96	84		
Sparande per kvm totalyta, kr	56	108	56	93
Elkostnad per kvm totalyta, kr	59	55	58	44
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	42	39	29
Energikostnad per kvm totalyta, kr	102	98	98	73

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta. Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta. Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen

Upplysning vid förlust

Förlusten förklaras av avskrivningar före materiella anläggningstillgångar och påverkar inte föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden i form av planerat underhåll.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disp av resultat	Disp övrigt	2024-12-31
Insatser	209 434 496			209 434 496
Fond, yttre underhåll	551 517		4 506	556 023
Balanserat resultat	-16 201 805	-1 665 547	-4 506	-17 871 857
Disposition enl årsstämmobeslut				
Årets resultat	-1 665 547	1 665 547	-1 694 584	-1 694 584
Vid årets slut	192 118 661	-	-1 694 584	190 424 078

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-17 178 333
Årets resultat	-1 694 584
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-137 500
Totalt	-19 010 417
Disponeras för	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	-
Balanseras i ny räkning	-19 010 417
Summa	-19 010 417

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 044 848	968 193
Övriga rörelseintäkter	3	3 231	2 530
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 048 079	970 723
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-812 938	-709 521
Övriga externa kostnader	5	-101 764	-107 972
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 834 290	-1 834 290
Summa rörelsekostnader		-2 748 992	-2 651 783
Rörelseresultat		-1 700 913	-1 681 060
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	6 329	15 513
Summa finansiella poster		6 329	15 513
Resultat efter finansiella poster		-1 694 584	-1 665 547
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-1 694 584	-1 665 547
Skatter			
Årets resultat		-1 694 584	-1 665 547

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	189 214 117	191 048 407
Summa materiella anläggningstillgångar		189 214 117	191 048 407
Summa anläggningstillgångar		189 214 117	191 048 407
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		179 317	-45 288
Övriga fordringar	8	12 944	22 866
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	32 047	-
Summa kortfristiga fordringar		224 308	-22 422
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 333 507	1 207 865
Summa kassa och bank		1 333 507	1 207 865
Summa omsättningstillgångar		1 557 815	1 185 443
SUMMA TILLGÅNGAR		190 771 932	192 233 850

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		209 434 496	209 434 496
Fond för yttre underhåll		556 023	551 517
Summa bundet eget kapital		209 990 519	209 986 013
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-17 871 857	-16 201 805
Årets resultat		-1 694 584	-1 665 547
Summa fritt eget kapital		-19 566 441	-17 867 352
Summa eget kapital		190 424 078	192 118 661
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		58 950	75 535
Skatteskulder		3 880	7 760
Övriga skulder		-	1 894
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	285 024	30 000
Summa kortfristiga skulder		347 854	115 189
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		190 771 932	192 233 850

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	%
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1
-Markanläggningar	10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning per rörelsegren

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter bostäder	902 327	791 514
Årsavgifter garage	22 944	19 944
Hysesintäkter P-plats	86 940	75 600
Elintäkter laddstolpe moms	6 939	19 400
Övernattnings-/gästleverans	25 700	31 000
Överlåtelseavgift		2 626
Elstöd		28 110
Öresutjämning	-2	-1
Summa	1 044 848	968 193

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Övriga intäkter	3 231	2 530
Summa	3 231	2 530

Not 4 Övriga rörelsekostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Städning enligt avtal	55 300	40 850
Städning utöver avtal	10 500	21 625
Hissbesiktning	10 840	7 086
Obligatorisk ventilationskontroll	28 156	24 169
Gårdkostnader	207 401	93 779
Gemensamma utrymme	1 357	162
Förbrukningsmaterial	319	1 653
VVS		2 381
Värmeanläggning	37 784	1 963
Elinstallationer		1 881
Hissar		22 302
Entre		121 150
Garage/parkering	801	8 384
El	161 553	152 380
Vatten	117 715	116 060
Sophämtning/renhållning	41 886	26 191
Försäkringar	41 245	46 290
Markhyra	23 600	17 335
Fastighetsskatt		3 880
Fastighetsförbättringar	74 481	
Summa	812 938	709 521

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Tele- datakommunikation		1 362
Revisionsarvode	47 500	30 000
Föreningskostnader	4 630	12 585
Förvaltningskostnader enl avtal	41 794	49 860
Överlåtelsekostnad		3 676
Pantsättningsavgift		1 576
Övriga förvaltningskostnader	3 233	1 250
Korttidsinventarier		2 277
Administration	4 607	698
Konsultkostnader		4 688
Summa	101 764	107 972

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, övriga	6 329	15 513
Summa	6 329	15 513

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	205 928 172	205 704 252
-Nyanskaffningar		210 859
	205 928 172	205 915 111
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-14 879 765	-13 045 476
-Årets avskrivning enligt plan	-1 834 290	-1 821 228
	-16 714 055	-14 866 704
Redovisat värde vid årets slut	189 214 117	191 048 407
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>23 581 283</i>	<i>23 581 283</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	61 259 000	61 259 000
Taxeringsvärde mark	18 529 000	18 529 000
Summa	79 788 000	79 788 000

Not 8 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	490	4 420
Övriga kortfristiga fordringar	12 454	18 446
Summa	12 944	22 866

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Levfakt Otis Aktiebolag	23 274	-
Försäkring	8 773	-
	32 047	-

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	50 000 000	50 000 000

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser att redovisa

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostnad extern revisor	30 000	30 000
Förutbetalda hyror/avgifter	255 024	-
	285 024	30 000

Underskrifter

Datum framgår av den elektroniska underskriften.

Anna Elisabeth Torstensson Tikkanen
Styrelseordförande

Bengt Myllenberg
Styrelseledamot

Jeanette Leth
Styrelseledamot

Jonas Lindström
Styrelseledamot

Petra Lindhe
Styrelseledamot

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

Per Larsson
Auktoriserad revisor

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 12 pages before this page
Dokumentet inneholder 12 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 12 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 12 sider før denne side

Detta dokument innehåller 12 sidor före denna sida

Anna Elisabet Torstensson Tikkanen

079d177d-4c75-441d-8fee-62fa3b91084e - 2025-05-10 08:38:52 UTC +03:00
BankID / Freja eID - dff5839a-c52d-483e-b576-a9bdcbd8e2f1 - SE

BENGT WILLIAM MYLLENBERG

3dfe72ea-5073-49f3-b66a-1906dd318e42 - 2025-05-10 14:37:31 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 58977396-db7c-40f4-ad2a-147b8a1c5a7a - SE

JEANETTE LETH

52e45a1b-2429-43bb-a6e7-7e8c7e4e21c7 - 2025-05-10 14:42:17 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 1526c269-9d08-4ef7-a845-c57d9344f57e - SE

Pers Jonas Arthur Lindström

8b343338-c322-4af1-8d6b-7d233e4f6b25 - 2025-05-10 14:48:03 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 52a50105-9aa4-4822-bd15-77a5f1875cf6 - SE

PETRA FEINBERG LINDHE

6d6d9d0b-8f9f-4447-96dd-bebce8136e3a - 2025-05-12 08:27:57 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 5aea204e-d57a-422e-b638-f494530287cd - SE

Per Larsson

e77b77fc-133a-4afc-89df-f3d98800c88e - 2025-05-12 08:59:13 UTC +03:00
BankID / Freja eID - c3216407-7738-417a-99c7-4c8d7d16cd17 - SE

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