

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
SÖDRA SVALÖV

Org. Nr. 744000-0128

Verksamhetsberättelse för år 2024

Styrelsen har under 2024 utgjorts av

Ordförande: R**** T****

V.Ordförande: A*** S*****

Sekreterare: C***** G*****

Kassör: C***** A*****

Ledamot: S**** S*****

Suppleanter: E*** T*****, S** J*****, H**** S*****

Revisorer: L*** P*****, C***** G*****

Revisorsuppleant: A**** J*****, S***** S*****

Styrelsen har sammanträtt 13 gånger. 4 lägenheter har bytt ägare under året.

På grund av stigande avgifter tvingades styrelsen höja avgifterna. Medlemmarna röstade fram alternativet där ett kapitaltillskott skulle betalas in samt en avgiftshöjning på 13,5%.

Trots stigande kostnader har styrelsen jobbat väldigt aktivt med att sänka kostnader medans samtidigt inte försämra kvaliteten för de boende.

Detta är till viss del att ett avtal har slutits med en städfirma för att ta hand om trappstädningen samt att ett avtal har skrivits på för en firma som tar hand om snöbekämpning samt trädgårdsarbete. Dessa ändringar har lett till en minskning i utgifterna i föreningen.

Avtal med Telia har sagts upp för porttelefon och har ersatts med upplåsningsknappar i respektive trapphus istället.

Tydligare plats för soptunnorna har anordnats så att de är mer lätt tillgängliga för tömning.

Nät för skorstenar för att förhindra att fåglar skall bygga bo är nu åtgärdat.

R**** T****

A*** S*****

C***** A*****

C***** G*****

S**** S*****

Balansrapport

Uppställning enligt ÅRL
Preliminär
Datum: 240101-241231

Senaste vernr: 321

	Ing balans	Perioden	Utg balans
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
1110 Byggnader	960 335,00	0,00	960 335,00
1111 Reperatione byggnader större	4 250 222,17	0,00	4 250 222,17
1112 Föreningens egna lägenheter	30 000,00	0,00	30 000,00
1113 Renovering fasad B3	245 998,00	0,00	245 998,00
1114 Lägenhet B:III - 26 (1002)	261 182,00	0,00	261 182,00
1115 Renovering fasad B1 / B2	222 257,00	0,00	222 257,00
1116 Relining 2022	3 240 753,14	0,00	3 240 753,14
1117 Elrenovering	20 497,55	9 737,74	30 235,29
1118 Ack nedskrivn byggnader	-1 987 428,00	-178 996,00	-2 166 424,00
1150 Markanläggningar	56 790,00	0,00	56 790,00
1159 Ack avskrivn markanlägg	-55 662,00	-2 839,00	-58 501,00
1160 Markanläggning B4	185 690,00	0,00	185 690,00
1169 Avskrivning markanläggning B4	-60 719,00	-9 284,00	-70 003,00
1210 Maskiner och andra tekniska anläggningar	126 467,04	0,00	126 467,04
1212 Byte av ventiler och termostater	239 939,00	1 250,00	241 189,00
1220 Inventarier och verktyg	8 125,00	0,00	8 125,00
1229 Ack avskrivn inv/verktyg	-236 917,00	-41 659,00	-278 576,00
1250 Datorer	5 990,00	0,00	5 990,00
1259 Ack avskrivn datorer	-5 990,00	0,00	-5 990,00
S:a Materiella anläggningstillgångar	7 507 529,90	-221 790,26	7 285 739,64
S:a Anläggningstillgångar	7 507 529,90	-221 790,26	7 285 739,64
Omsättningstillgångar			
Kassa och bank			
1930 Bank, checkräkningskonto	163 178,40	508 824,70	672 003,10
1940 Bank, Övriga bankkonto	99 315,70	5 667,87	104 983,57
S:a Kassa och bank	262 494,10	514 492,57	776 986,67
S:a Omsättningstillgångar	262 494,10	514 492,57	776 986,67
S:A TILLGÅNGAR	7 770 024,00	292 702,31	8 062 726,31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
Eget kapital			
2081 Aktiekapital	-55 540,00	0,00	-55 540,00
2083 Medlemsinsatser	0,00	-273 189,00	-273 189,00
2091 Balanserad vinst/förlust	-1 420 789,81	117 642,00	-1 303 147,81
2099 Redovisat resultat	117 642,00	-237 289,25	-119 647,25
S:a Eget kapital	-1 358 687,81	-392 836,25	-1 751 524,06
Långfristiga skulder			
2358 Lån 2018 8313-9 655 478 914-6	-1 591 000,00	72 000,00	-1 519 000,00
2359 Överskjutande del lån 275 112 420-3	-543 750,00	25 000,00	-518 750,00
2360 Lån 2022 Nr. 975.332.566-2	-1 447 500,00	30 000,00	-1 417 500,00
2361 Lån 2022 Nr. 975.332.553-0	-1 442 500,00	30 000,00	-1 412 500,00
2362 Lån 2022 Nr. 975.618.064-3	-1 170 000,00	20 000,00	-1 150 000,00
S:a Långfristiga skulder	-6 194 750,00	177 000,00	-6 017 750,00
Kortfristiga skulder			
2440 Leverantörsskulder	-51 731,19	-58 855,06	-110 586,25
2900 Förutbetalda månadsavgifter	-160 301,00	-16 872,00	-177 173,00
2971 Förutbetalda hyresintäkter	-4 554,00	-1 139,00	-5 693,00
S:a Kortfristiga skulder	-216 586,19	-76 866,06	-293 452,25
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	-7 770 024,00	-292 702,31	-8 062 726,31
BERÄKNAT RESULTAT***	0,00	0,00	0,00

Resultatrapport

Intern rapport
Preliminär
Datum: 240101-241231

Senaste vernr: 321

	<i>Ack.budget</i>	<i>Årsbudget</i>	<i>Perioden</i>	<i>Per/ack.budg</i>
Rörelsens intäkter				
3080 Månadsavgifter	1 912 692,00	1 912 692,00	2 055 721,00	143 029,00
3083 Lokalavgift	3 000,00	3 000,00	6 000,00	3 000,00
3085 Parkeringsavgift	8 580,00	8 580,00	17 470,00	8 890,00
3911 Hyresintäkter	54 648,00	54 648,00	62 621,00	7 973,00
3990 Övr ersättn och intäker	0,00	0,00	7 263,50	7 263,50
S:a Rörelseintäkter	1 978 920,00	1 978 920,00	2 149 075,50	170 155,50
Direkta kostnader				
4111 Rep./ Underhåll maskiner	-12 000,00	-12 000,00	0,00	12 000,00
4115 Rep. / Underhåll fastighet	-90 000,00	-90 000,00	-23 738,00	66 262,00
4120 Renhållning	-51 200,00	-51 200,00	-52 340,00	-1 140,00
4611 Fastighets el	-138 200,00	-138 200,00	-131 683,69	6 516,31
4623 Fjärrvärme	-613 300,00	-613 300,00	-550 924,00	62 376,00
4630 Vatten	-258 400,00	-258 400,00	-240 800,00	17 600,00
S:a Direkta kostnader	-1 163 100,00	-1 163 100,00	-999 485,69	163 614,31
Bruttovinst	815 820,00	815 820,00	1 149 589,81	333 769,81
Övriga externa kostnader				
5191 Fastighetsskatt	-65 796,00	-65 796,00	-68 240,00	-2 444,00
5193 Fastighetsskötsel och förvaltn	-405 500,00	-405 500,00	-328 265,00	77 235,00
5410 Förbrukningsinventarier	-6 000,00	-6 000,00	-1 362,40	4 637,60
5460 Förbrukningsmaterial	-20 400,00	-20 400,00	-10 567,03	9 832,97
6212 Mobiltelefon	-5 664,00	-5 664,00	-3 334,00	2 330,00
6215 Bredband	-4 756,00	-4 756,00	-4 756,00	0,00
6310 Företagsförsäkringar	-62 968,00	-62 968,00	-62 968,00	0,00
6410 Styrelsearvode	-38 650,00	-38 650,00	-38 865,00	-215,00
6560 Serviceavgift till branchorganisation	-5 560,00	-5 560,00	-5 560,00	0,00
6570 Bankkostnader	-1 239,00	-1 239,00	-1 236,00	3,00
6990 Övriga kostnader	-6 000,00	-6 000,00	-36 519,00	-30 519,00
S:a Övriga externa kostnader	-622 533,00	-622 533,00	-561 672,43	60 860,57
Personalkostnader				
7510 Arbetsgivaravgifter	-10 142,00	-10 142,00	-15 648,00	-5 506,00
S:a Personalkostnader	-10 142,00	-10 142,00	-15 648,00	-5 506,00
Avskrivningar				
7821 Avskrivn byggnader	-180 000,00	-180 000,00	-178 996,00	1 004,00
7824 Avskrivn markanlägggn	-10 000,00	-10 000,00	-12 123,00	-2 123,00
7830 Avskrivningar maskiner/inv	-60 000,00	-60 000,00	-41 659,00	18 341,00
S:a Avskrivningar	-250 000,00	-250 000,00	-232 778,00	17 222,00
Rörelseresultat	-66 855,00	-66 855,00	339 491,38	406 346,38
Finansiella poster				
8300 Ränteintäkter	0,00	0,00	1 667,87	1 667,87
8400 Räntekostnader	-212 200,00	-212 200,00	-221 512,00	-9 312,00
Resultat efter finansiella poster	-279 055,00	-279 055,00	119 647,25	398 702,25
Beräknat resultat	-279 055,00	-279 055,00	119 647,25	398 702,25
8999 Redovisat resultat	0,00	0,00	-119 647,25	-119 647,25

Notor till balansrapport för år 2024

- 1117 Elrenovering gemensamma utrymmen B:3 och B:1
- 1118 Ackumulerad nedskrivning byggnader
- 1159 Ackumulerad avskrivning markanläggning
- 1169 Avskrivning markanläggning B:4
- 1229 Avskrivning inventarier och verktyg
- 2083 Medlemsinsatser. Engångsinsatser-kapitaltillskott inbetalda 2024
- 2358 Lån med fast räntesats på 4,240% lån bundet till och med 20260810
- 2359 Lån med rörlig räntesats på 4,625 %
- 2360 Lån med fast räntesats på 2,510 % som gäller till och med 20270210
- 2361 Lån med fast räntesats på 2,150 % lån bundet till och med 20250210
- 2362 Lån med rörlig räntesats på 5,643 %

Notor till resultatrappport för år 2024

- 3080 Månadsavgifterna höjdes med 13,5 % från och med 20240531
- 3085 Parkeringsavgifterna höjdes till 150 kr per parkering 20240531
- 3911 Hyresintäkter höjdes med 25% från och med 20240531
- 3990 Administrationsavgift försäljning bostadsrätter
- 4115 Inbyggnad soptunnor
- 7510 Arbetsgivaravgifter - arvoden - Skatteverket

Förvaltningsberättelse för år 2024

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt: 917 kr/m²

Skuldsättning per kvadratmeter: 2620 kr/m²

Sparande per kvadratmeter: 46 kr/m²

Räntekänslighet: 2 927 318 kr

Räntekostnader 2024: 221 512 kr

Energikostnad per kvadratmeter: 402 kr/m²

Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt: 2684 kr/m²

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: 96 %

Specifikation av noten omsättning

= Summan av rörelseintäkter – summan av årets månadsavgifter

Hysesintäkter 62 621 kr

Lokalhyra 6000 kr

Parkeringsavgifter 17 470 kr

Övriga ersättningar och intäkter (Administrationsavgift) 7264 kr

Summa rörelseintäkter: 93 354

I föreningens årsavgifter ingår kostnader för värme, el, vatten och TV basutbud via fiber samt förrådsutrymme. Hushållsel ingår inte i månadsavgiften.

Kassaflödesanalys för år 2024

Den löpande verksamheten

Inbetalningar från medlemmar och hyresgäster 2 149 076 kr

Utbetalningar till leverantörer, Skatteverket och styrelsen -1 576 806 kr

Kassaflöde från den löpande verksamheten före betalda

räntor 572 000 kr

Erhållen ränta 1668 kr

Erlagd ränta -221 512 kr

Kassaflöde från den löpande verksamheten 352 156 kr

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar -221 790 kr

Kassaflöde från investeringsverksamheten -221 790 kr

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån 0 kr

Amortering av lån - 177 000 kr

Kassaflöde från finansieringsverksamheten - 177 000 kr

Årets kassaflöde – 398 790 kr

Likvida medel vid årets början 262 494 kr

Likvida medel vid året slut = 776 987 kr

REVISIONSBERÄTTELSE

för

Bostadsrättsföreningen Södra Svalöv 744000-0128

Vi har granskat resultat- och balansräkningen, bokföringen samt styrelsens förvaltning för verksamhetsåret 2024. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts enligt god revisionssed i Sverige.

Räkenskaperna är förda i god ordning och vederbörligen verifierade.

Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen eller på annat sätt har handlat i strid med stadgarna. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Vi tillstyrker att årsmötet:

- fastställer resultaträkningen och balansräkningen
- behandlar resultatet i enlighet med styrelsens förslag
- beviljar styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2024

Svalöv 20 februari 2025



L ■ P ■

Revisor



C ■ G ■

Revisor