

Årsredovisning för

Brf Åkeshall

716407-2592

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Åkeshall, 716407-2592, får härmed avge årsredovisning för 2024. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Allmänt om verksamheten 2024

Årsstämman avhölls den 25 maj vid föreningens lekplats med representanter för 11 lägenheter närvarande. Styrelsen har under året haft 7 protokollförda möten inklusive årsstämman. Skötsel av träd, buskar, rabatter vilket tidigare utförts av Trädgårdsservice AB, utförs nu av God Service AB. Snöröjningen sköts av YTA AB. Vid årsstämman 2024 togs ett första beslut om stadgeändringar. Ett andra beslut kvävs vid årsstämman 2025 för att de nya stadgarna ska träda i kraft. Styrelsen följer utvecklingen av kommunala krav på föreningen beträffande insamling av förpackningar, glas, mm. från och med 2027.

Byte av ägare till bostadsrätter

Under 2024 bytte 3 lägenheter ägare.

Ekonomi

Föreningen har 4 lån om sammanlagt 19 miljoner kronor. Samtliga lån är placerade hos SBAB med bunden ränta på mellan 1,48% och 3,74%. Lånen förfaller till betalning 2028, 2030, 2031 och 2035. Föreningen har hos SBAB även en likviditetsbuffert i form av sparmedel på 3,6 miljoner kronor. I samband med låneansökan för att finansiera fönsterbytet 2021 värderades fastigheten av SBAB till 48 miljoner kronor.

Framtiden

Föreningens utgifter för underhåll förväntas öka på grund av fastighetens tilltagande ålder och ökande inflation. Styrelsen beslutade därför tidigare att höja månadsavgiften med 5% från 1 januari 2024. Ingen ytterligare höjning planeras under 2025.

Styrelsen

Styrelsen har bestått av Benny Persson (ordförande), Jonas Ranstam (kassör), Torbjörn Rasmusson (sekreterare), Lars Jacobsson (ledamot), Jeanette Lundh (suppleant), Ola Czernyson (suppleant) Alexander Pechmann (suppleant) och Johanna Jönsson Axeland (suppleant). Internrevisor har varit Håkan Erlandsson (ordinarie) och Susanne Pettersson (ersättare). Valberedningen har utgjorts av Michael Perlborn och Alexander Petrusson. Under året har Alexander Pechmann och Johanna Jönsson Axeland flyttat och lämnat föreningen.

Flerårsöversikt (tkr)

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	2 390	2 276	2 277	2 232	2 232
Resultat efter finansiella poster	547	398	750	-1 908	-1 833
Soliditet, %	13	11	9	6	15
Sparande per kvm	276	318	268	267	223
Årsavgifter per kvm	635	604	604	592	592
Skuldsättning per kvm	5 054	5 069	5 322	5 409	4 558
Energikostnad per kvm	33	31	29	26	23
Räntekänslighet	7,9	8,3	8,8	9,1	7,7

Eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
<i>Årets förändringar av eget kapital</i>				
Belopp vid årets ingång	452 000	842 476	662 472	397 832
Disposition av föregående års resultat			397 832	-397 832
Återföring från yttre fond		-542 807	542 807	
Avsättning till yttre fond		231 240	-231 240	
Årets resultat				547 161
Belopp vid årets utgång	452 000	530 909	1 371 871	547 161

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	Belopp
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 371 871
årets vinst	547 161
Totalt	1 919 032
disponeras för	
avsättning yttre fond (0,5 % av fastighetens taxeringsvärde)	231 240
balanseras i ny räkning	1 687 792
Summa	1 919 032

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

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>
Årsavgifter		2 390 400	2 276 396
Övriga rörelseintäkter		14 831	6 708
		<u>2 405 231</u>	<u>2 283 104</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Fastighetskostnader	1	-1 176 355	-1 252 952
Övriga externa kostnader	2	-57 492	-51 494
Personalkostnader	3	-46 109	-38 555
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-260 472	-260 472
Rörelseresultat		<u>864 803</u>	<u>679 631</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		96 539	70 659
Räntekostnader och liknande resultatposter		-414 181	-352 458
Resultat efter finansiella poster		<u>547 161</u>	<u>397 832</u>
Resultat före skatt		<u>547 161</u>	<u>397 832</u>
Årets resultat		<u>547 161</u>	<u>397 832</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	18 317 141	18 577 613
		18 317 141	18 577 613
Summa anläggningstillgångar		18 317 141	18 577 613
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		20	5 116
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 917	45 245
		52 937	50 361
Kassa och bank		3 870 876	3 104 415
Summa omsättningstillgångar		3 923 813	3 154 776
SUMMA TILLGÅNGAR		22 240 954	21 732 389

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		452 000	452 000
Fond för yttre underhåll		530 909	842 476
		<u>982 909</u>	<u>1 294 476</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 371 871	662 472
Årets resultat		547 161	397 832
		<u>1 919 032</u>	<u>1 060 304</u>
Summa eget kapital		<u>2 901 941</u>	<u>2 354 780</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	18 973 746	19 034 226
		<u>18 973 746</u>	<u>19 034 226</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	6,7	58 669	56 858
Leverantörsskulder		21 284	27 970
Skatteskulder		27 427	37 021
Övriga skulder		19 569	16 785
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		238 318	204 749
		<u>365 267</u>	<u>343 383</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>22 240 954</u>	<u>21 732 389</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	547 161	397 832
Avskrivningar	260 472	260 472
	807 633	658 304
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	807 633	658 304
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-2 576	-3 867
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	20 073	11 439
Kassaflöde från den löpande verksamheten	825 130	665 876
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-58 669	-953 103
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-58 669	-953 103
Årets kassaflöde	766 461	-287 227
Likvida medel vid årets början	3 104 416	3 391 642
Likvida medel vid årets slut	3 870 877	3 104 415

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas.

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Förbättringskostnader byggnader	25

Not 1 Fastighetskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
El	26 727	34 097
Vatten	11 066	9 832
Avfallshantering	87 456	75 974
Markunderhåll, Trädgårdsskötsel	85 150	117 451
Reparation och underhåll	548 126	611 698
Fastighetsskatt	285 750	278 610
Försäkringspremier	75 885	71 862
Kabel TV	56 195	53 428
Summa	1 176 355	1 252 952

Not 2 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Redovisning	42 914	46 304
Övrigt	14 578	5 190
Summa	57 492	51 494

Not 3 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelse och Revisor	37 700	30 500
Sociala kostnader	8 409	8 055
Summa	46 109	38 555

Not 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Byggnader	206 392	206 392
Förbättringskostnader	54 080	54 080
Summa	260 472	260 472

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	22 980 202	22 980 202
	22 980 202	22 980 202
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 402 589	-4 142 117
-Årets avskrivning enligt plan	-260 472	-260 472
	-4 663 061	-4 402 589
Redovisat värde vid årets slut	18 317 141	18 577 613
Taxeringsvärde byggnader:	38 100 000	30 918 000
Taxeringsvärde mark:	15 330 000	15 330 000
	53 430 000	46 248 000

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	58 669	56 858
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	234 676	227 432
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	18 739 070	18 806 794
	19 032 415	19 091 084
SBAB ränta 1,81 % 2031-01-10	5 162 165	5 185 834
SBAB ränta 2,29 % 2024-05-20	5 242 000	5 242 000
SBAB ränta 1,55 % 2030-11-14	5 242 000	5 242 000
SBAB ränta 1,48 % 2028-09-25	3 386 250	3 421 250
	19 032 415	19 091 084

Not 7 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	22 000 000	22 000 000
Summa ställda säkerheter	22 000 000	22 000 000

Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser

Underskrifter

Ystad 2025 -

Benny Persson
Styrelseordförande

Jonas Ranstam

Torbjörn Rasmusson

Lars Jacobsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025 -

Håkan Erlandsson