

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Bonum Bostadsrättsförening
Vågmästaren på Limhamn
Org nr: 769630-3408





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Styrelsens ord
Revisionsberättelse
Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bonum BRF Vågmästaren
på Limhamn får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-07-23. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-10-02 och nuvarande stadgar registrerades 2024-10-16.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Föreningens negativa resultat beror främst på ökade räntekostnader samt ökade avskrivningar p.g.a. installation av solceller. Avskrivning är en bokföringsmässig kostnad som inte påverkar kassaflödet. Årets resultat exklusive avskrivningar är positivt, 131 tkr.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 3% till 2%.

Antagen budget för de kommande verksamhetsåren är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar. Föreningen har fortsatt valt att placera 1 200 000 kr i en fond hos Handelsbanken.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Portvakthuset 1 i Malmö kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 50 lägenheter. Byggnaden är uppförda 2018. Fastighetens adress är Sluringgatan 10, 216 46 Limhamn.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.



Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kokvrå	3
2 rum och kök	19
3 rum och kök	19
4 rum och kök	9

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal garage	35	varav 2 handikappsplatser och 1 MC-plats

Total tomtarea	2 077 m ²
Total bostadsarea	3 772 m ²
Total lokalarea	438 m ²

Årets taxeringsvärde	143 387 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	143 387 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra & Mellersta Skåne. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 66 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 1 087 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 288 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 087 tkr (288 kr/m²). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Målning staket, pergola, entrépartier och dörrar	2021
Cykelskjul och gatubelysning	2021
Nödtelefoner hiss	2023
Underhållsspolning	2023
Solceller	2024

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bo Härstedt	Ordförande	2026
Katarina Forsström	Ledamot	2026
Ann-Marie Heinonen	Ledamot	2025
Leif Öst	Ledamot	2025
Anders Jonsson	Ledamot	2025
Ann-Charlotte Babic	Ledamot Riksbyggen	2025
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anders Falck	Suppleant	2025
Leif Wiberg	Suppleant	2025
Eva-Marie Kjellberg	Suppleant	2025
Christian Rivas	Suppleant Riksbyggen	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
FAKTOR AB	Auktoriserad revisor	2025
Bengt Ekelund	Förtroendevald revisor	2025
Valberedning		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Karin Ekelund	Sammanställande	2025
Angela Antonius Jörgen		2025

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin. Föreningen har antagit nya stadgar.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 77 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 77 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 18%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 14% från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 855 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

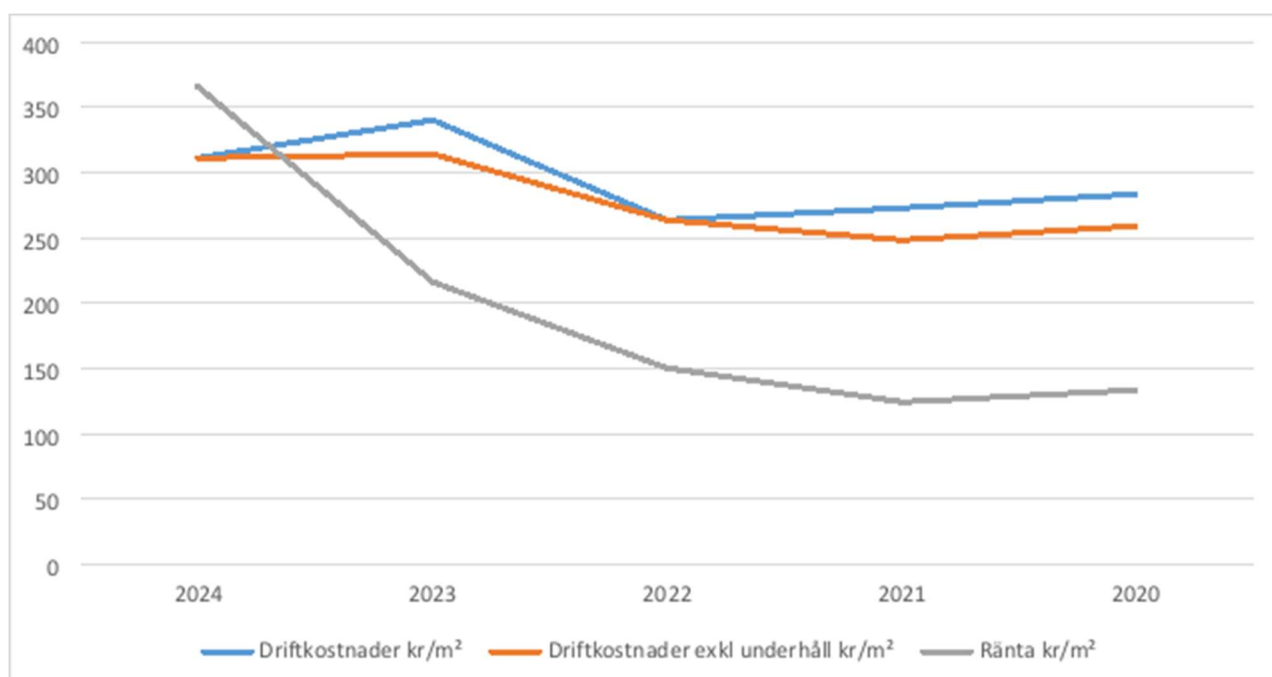
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.).

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	3 763	3 210	3 007	2 961	2 737
Rörelsens intäkter	3 827	3 414	3 097	2 985	4 233
Resultat efter finansiella poster*	-1 126	-950	-715	-701	522
Årets resultat	-1 128	-951	-715	-701	522
Resultat exkl avskrivningar	131	241	474	485	1 708
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-956	-740	81	140	1 345
Balansomslutning	178 678	180 108	181 293	181 959	182 590
Årets kassaflöde	-137	-1 353	323	-812	1 616
Soliditet %*	71	71	71	71	71
Likviditet %	2	3	248	11	15
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	90	84	87	88	57
Avgifts- hyresbortfall %	-	-	-	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	909	761	713	697	639
Driftkostnader kr/kvm	310	340	263	273	283
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	310	313	263	248	258
Energikostnad kr/kvm*	188	201	173	154	142
Underhållsfond kr/kvm	832	573	367	274	217
Reservering till underhållsfond kr/kvm	258	233	93	82	86
Sparande kr/kvm*	31	84	113	141	430
Ränta kr/kvm	366	216	149	123	133
Skuldsättning kr/kvm*	12 211	12 240	12 275	12 296	12 311
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	13 630	13 661	13 701	13 724	13 741
Räntekänslighet %*	15,0	18,0	19,2	19,7	21,5

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Uppgifter till förlust:

Föreningens negativa resultat beror främst på ökade räntekostnader samt ökade avskrivningar p.g.a. installation av solceller. Antagen budget för de kommande verksamhetsåren är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar med höjningar av årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	131 000 000	2 414 144	-4 571 762	-951 051
Disposition enl. årsstämmobeslut			-951 051	951 051
Reservering underhållsfond		1 087 000	-1 087 000	
Årets resultat				-1 127 732
Vid årets slut	131 000 000	3 501 144	-6 609 813	-1 127 732

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-5 522 813
Årets resultat	-1 127 732
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 087 000
Summa	-7 737 545

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	-7 737 545
--	-------------------

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 762 744	3 209 749
Övriga rörelseintäkter	Not 3	64 572	204 729
Summa rörelseintäkter		3 827 316	3 414 478
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 306 078	-1 430 489
Övriga externa kostnader	Not 5	-715 725	-761 526
Personalkostnader	Not 6	-132 858	-93 369
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 258 326	-1 191 638
Summa rörelsekostnader		-3 412 987	-3 477 023
Rörelseresultat		414 329	-62 545
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	500
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	763	20 707
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 541 189	-908 273
Summa finansiella poster		-1 540 426	-887 066
Resultat efter finansiella poster		-1 126 097	-949 611
Resultat före skatt		-1 126 097	-949 611
Skatter			
Övriga skatter	Not 11	-1 635	-1 440
Årets resultat		-1 127 732	-951 051



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 12	175 189 450	176 375 352
Inventarier, verktyg och installationer	Not 13	1 310 085	48 759
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 14	0	1 559 870
Summa materiella anläggningstillgångar		176 499 535	177 983 980
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 15	1 200 000	1 200 000
Andra långfristiga fordringar	Not 16	25 000	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 225 000	1 225 000
Summa anläggningstillgångar		177 724 535	179 208 980
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 17	29 368	11 503
Övriga fordringar	Not 18	266 406	79 393
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 19	243 120	257 080
Summa kortfristiga fordringar		538 894	347 976
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 20	414 169	551 260
Summa kassa och bank		414 169	551 260
Summa omsättningstillgångar		953 063	899 236
Summa tillgångar		178 677 597	180 108 217



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	131 000 000	131 000 000
Fond för yttre underhåll	3 501 144	2 414 144
Summa bundet eget kapital	134 501 144	133 414 144
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-6 609 813	-4 571 762
Årets resultat	-1 127 732	-951 051
Summa fritt eget kapital	-7 737 545	-5 522 813
Summa eget kapital	126 763 599	127 891 331
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 221	0
Summa långfristiga skulder	0	17 138 006
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 21	51 404 246
Leverantörsskulder	Not 22	80 264
Skatteskulder	Not 23	50 815
Övriga skulder	Not 24	500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 25	378 173
Summa kortfristiga skulder	51 913 998	35 078 880
Summa eget kapital och skulder	178 677 597	180 108 217



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	414 329	-62 545
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 258 326	1 191 638
Förändring inkomstskatt	-1 635	-1 440
	1 671 019	1 127 653
Erhållen ränta	763	21 207
Erlagd ränta	-1 541 189	-908 273
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	130 593	240 587
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-190 918	46 548
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-184 263	-82 920
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-244 587	204 215
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	-1 333 750	0
Investeringar i pågående byggnation	1 559 870	-1 406 325
Kassaflöde från investeringsverksamheten	226 120	-1 406 325
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-118 624	-150 584
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-118 624	-150 584
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-137 091	-1 352 694
Likvida medel vid årets början	551 260	1 903 954
Likvida medel vid årets slut	414 169	551 260

Kassaflödesanalysen har uppdaterats enligt den indirekta metoden i BFNAR 2023:1. Förändringarna är att vi nu redovisar Rörelseresultat istället för årets resultat samt att ränteintäkter och räntekostnader redovisas nu som Erhållen ränta respektive Erlagd ränta. Detta har åstadkommits genom att inkludera förändringar av räntefordringar och ränteskulder. Samtidigt har posterna Rörelsefordringar och Rörelseskulder justerats för att exkludera dessa förändringar.

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med andelsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltal som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Solceller	Linjär	20
Laddboxar	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 225 600	2 733 564
Hyror, garage	299 760	299 760
Vattenavgifter	43 129	34 516
Elavgifter	160 854	101 912
Övriga lokalintäkter	6 000	27 600
Övriga ersättningar	24 705	12 396
Övriga sidointäkter	2 696	1
Summa nettoomsättning	3 762 744	3 209 749



Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag (Elstöd)	0	134 257
Övriga rörelseintäkter	64 572	70 472
Summa övriga rörelseintäkter	64 572	204 729

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	0	-112 188
Reparationer	-161 772	-40 015
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-23 870	-23 870
Försäkringspremier	-61 782	-51 485
Kabel- och digital-TV	-118 058	-117 273
Återbäring från Riksbyggen	700	7 000
Systematiskt brandskyddsarbete	-16 280	-20 711
Serviceavtal	-29 028	-28 031
Obligatoriska besiktningar	-22 343	-71 380
Snö- och halkbekämpning	-23 778	-25 373
Förbrukningsinventarier	-2 408	-9 294
Vatten	-166 032	-156 206
Fastighetsel	-302 654	-378 303
Uppvärmning	-323 880	-312 905
Sophantering och återvinning	-27 330	-70 566
Förvaltningsarvode drift	-27 563	-19 889
Summa driftskostnader	-1 306 078	-1 430 489

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode	-667 036	-663 040
Resekostnader	0	-141
IT-kostnader	-1 429	0
Arvode, yrkesrevisorer	-3 076	-18 975
Övriga förvaltningskostnader	-31 899	-42 138
Kreditupplysningar	0	-1 020
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 871	-4 463
Representation	-984	-11 408
Kontorsmateriel	-1 555	-2 377
Telefon och porto	0	-45
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-44
Medlems- och föreningsavgifter	-2 100	-2 100
Köpta tjänster	0	-1 383
Bankkostnader	-2 775	-2 818
Advokat och rättegångskostnader	0	-10 000
Övriga externa kostnader	0	-1 575
Summa övriga externa kostnader	-715 725	-761 526

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-114 300	-74 300
Övriga kostnadsersättningar	-2 140	-910
Övriga personalkostnader	0	-7 500
Sociala kostnader	-16 418	-10 660
Summa personalkostnader	-132 858	-93 369

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 185 902	-1 185 902
Avskrivning Installationer	-72 424	-5 736
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 258 326	-1 191 638

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	500
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	500

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	18 143
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	60
Övriga ränteintäkter	763	2 504
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	763	20 707

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 541 189	-907 565
Övriga räntekostnader	0	-708
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 541 189	-908 273

Not 11 Övriga skatter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga skatter, fond	-1 635	-1 440
Summa övriga skatter	-1 635	-1 440

Not 12 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	143 000 000	143 000 000
Byggnadsinventarier	0	0
Mark	40 000 000	40 000 000
	183 000 000	183 000 000
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	0
Mark	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	183 000 000	183 000 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-6 624 648	-5 438 746
	-6 624 648	-5 438 746

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 185 902	-1 185 902
	-1 185 902	-1 185 902

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-7 810 550	-6 624 648
--	-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	135 189 450	136 375 352
Mark	40 000 000	40 000 000

Taxeringsvärden

Bostäder	141 000 000	141 000 000
Lokaler	2 387 000	2 387 000

Totalt taxeringsvärde

	143 387 000	143 387 000
<i>varav byggnader</i>	<i>106 387 000</i>	<i>106 387 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>37 000 000</i>	<i>37 000 000</i>

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Årets anskaffningar	0	153 545
Installationer	210 908	57 363
	210 908	210 908
Omklassificeringar Solceller	1 180 205 *	0
Årets anskaffningar	0	1 406 325
Installationer	210 908	210 908
	1 391 113	1 617 233
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 391 113	1 617 233

* Avdrag för moms med 226 120 kr har gjorts under 2024.

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Installationer	-8 604	-2 868
	-8 604	-2 868
Årets avskrivningar		
Installationer	-72 424	-5 736
	-72 424	-5 736
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-81 028	-8 604
	-81 028	-8 604
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-81 028	-8 604
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 310 085	1 608 629

Not 14 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	1 559 870	0
Installation av solceller	-1 559 870 *	1 559 870
Vid årets slut	0	1 559 870

* Omklassificerade

Not 15 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier, andelar och värdepapper i andra företag	1 200 000	1 200 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	1 200 000	1 200 000

Not 16 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Andra långfristiga fordringar	25 000	25 000
Summa andra långfristiga fordringar	25 000	25 000

Not 17 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	8 850	0
Kundfordringar	20 518	11 503
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	29 368	11 503

Not 18 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	56 286	79 393
Momsfordringar	210 120	0
Summa övriga fordringar	266 406	79 393

Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	69 196	61 782
Förutbetalt förvaltningsarvode	173 575	166 759
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	27 288
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	349	1 251
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	243 120	257 080

Not 20 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	19 253	15 068
Transaktionskonto	394 916	536 192
Summa kassa och bank	414 169	551 260

Not 21 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	51 404 246	51 522 870
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-51 317 582	-34 266 240
Nästa års amortering	-86 664	-118 624
Långfristig skuld vid årets slut	0	17 138 006

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,96%	2025-06-01	17 100 050	0	21 510	17 078 540
STADSHYPOTEK	3,96%	2025-06-01	17 198 150	0	10 450	17 187 700
STADSHYPOTEK	3,75%	2025-09-01	17 224 670	0	86 664	17 138 006
Summa			51 522 870	0	118 624	51 404 246

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 86 664 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 433 320 kr.



Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek lån om 51 404 246 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 22 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	70 902	112 735
Ej reskontraförda leverantörsskulder	9 362	6 363
Summa leverantörsskulder	80 264	119 098

Not 23 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	50 815	49 180
Summa skatteskulder	50 815	49 180

Not 24 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Mottagna depositioner	500	500
Skuld för moms	0	12 330
Skuld sociala avgifter och skatter	0	45 209
Summa övriga skulder	500	58 039

Not 25 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna driftskostnader	0	7 949
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	95 868	249
Upplupna elkostnader	37 295	43 178
Upplupna vattenavgifter	42 852	40 203
Upplupna värmekostnader	43 020	47 622
Upplupna kostnader för renhållning	1 032	10 517
Upplupna revisionsarvoden	17 813	26 800
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	60	7 500
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	140 233	283 681
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	378 173	467 699

Not 26 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	52 000 000	52 000 000

Not 27 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 28 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Limhamn

Bo Härstedt
Ordförande

Katarina Forsström

Anders Jonsson

Ann-Marie Heinonen

Leif Öst

Ann-Charlotte Babic

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Faktor AB
Rijad Sadikovic
Auktoriserad revisor

Bengt Ekelund
Förtroendevald revisor





Verifikat

Transaktion 09222115557540144821

Dokument

208085 Bonum Brf Vågmästaren Årsredovisning 2024 ej
sign
Huvuddokument
22 sidor
Startades 2025-02-26 08:57:37 CET (+0100) av Natalie
Andersson (NA)
Färdigställt 2025-02-28 09:43:24 CET (+0100)

Initierare

Natalie Andersson (NA)
Riksbyggen
natalie.andersson@riksbyggen.se

Signerare

Bo Härstedt (BH)
harstedt@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Bo
Ingvar Härstedt"
Signerade 2025-02-26 09:11:10 CET (+0100)

Leif Öst (LÖ)
leif@ostarna.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LEIF
YNGVE ÖST"
Signerade 2025-02-26 10:10:07 CET (+0100)

Katarina Forsström (KF)
katarina.forsstrom@malmo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Katarina Forsström"
Signerade 2025-02-26 09:16:51 CET (+0100)

Anders Jonsson (AJ)
anders.jonsson66@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anders Jonsson"
Signerade 2025-02-26 17:45:04 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557540144821

Ann-Marie Heionen (AH)
amie.heinonen@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ann-Marie Linnéa Heinonen"
Signerade 2025-02-26 17:27:10 CET (+0100)

Ann-Charlotte Babic (AB)
lotta.babic@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "May Ann-Charlotte Babic"
Signerade 2025-02-26 19:20:41 CET (+0100)

Bengt Ekelund (BE)
bengt.ekelund01@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BENGT TORE EKELUND"
Signerade 2025-02-26 21:07:24 CET (+0100)

Rijad Sadikovic (RS)
rijad.sadikovic@faktor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Rijad Sadikovic"
Signerade 2025-02-28 09:43:24 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

