

Årsredovisning för

Bostadsföreningen Egen Härd upa

747000-0246

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	11

MS R HC

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsföreningen Egen Härd upa, 747000-0246 får härmed avge årsredovisning för 2024

Allmänt om verksamheten

BF Egen Härd är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen har sitt säte i Trelleborg.

Verksamheten omfattar förvaltning av fastigheten Valldammen 3 med 27 lägenheter.

Föreningen äger marken med äganderätt

Föreningen har i dagsläget ingen aktuell underhållsplan

Förvaltning

Bokföring och ekonomi har handhåfts av Smygehamn Bostäder AB.

Medlemmar

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början 29

Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret 1

Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret 1

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut 29

1 bostadsrätt har överlåtits under året

Taxering och försäkringsvärde

Fastigheten var vid årsskiftet taxerad till kronor 18 600 000 (18 600 000) och försäkrad till fullvärde.

Besiktning

Styrelsen har stadgeenligt besiktigat fastigheten och därvid inte funnit att någon anmärkning föreligger.

Fakta om fastigheten

Byggnadsår:	1929
Bruttoarea:	2065 kvm
Boarea:	1652 kvm
Uppvärmning:	Fjärrvärme

Byggnadens tekniska status

	År
Genomförd åtgärd	1994-2000
Renovering fönster & portar	2001
Tvättmaskiner & torktumlare	2001
Investering nya elledningar	2007
Renovering gaspanna(utbytt 2014)	2011-2012
Takrenovering	2011-2012
Målning av fönster	2011-2012
Renovering av balkonger	2013
Renovering gårdsförråd	2014
Byte termostater	2014
Anslutning fjärrvärme	2014
Renovering av mötesrum	2015
Tvättmaskiner & torktumlare	2016
Relining avloppsstammar	2017
Franska balkonger	2018
Installation av fiber	2018
Renovering källarfönster	2020
Byte av porttelefoner	2021/2022
Byte till säkerhetsdörrar till lägenheterna	

Styrelsen

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Therese Christoffersson	Ord. ledamot
Majut Sjölin	Ord. ledamot
Pia Nilsson	Ord. ledamot
Andreas Sonesson	Suppleant
Elin Jönsson	Suppleant

Revisor

Magnus Bergström

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	Belopp i kr 2020-12-31
Nettoomsättning	1 367 991	1 295 241	1 260 505	1 190 222	1 157 895
Resultat efter finansiella poster	269 264	342 610	346 003	274 061	133 574
Soliditet %	58,4	56,4	53,8	47,1	44,3
Årsavgift per kvadratmeter					
upplåten med bostadsrätt	825	782			
Skuldsättning per kvadratmeter	1 320	1 320			
Sparande per kvadratmeter	287	327			
Räntekänslighet	1,6	1,7			
Energikostnad per kvadratmeter	243	211			
Skuldsättning per kvadratmeter					
upplåten med bostadsrätt	1 320	1 320			
Årsavgifternas andel i procent					
av totala rörelseintäkter	99%	99%			

Definitioner: se not

Eget kapital

	Medlems- insatser	Reserv fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	37 000	870	2 705 412	342 610	3 085 892
Resultatdisposition enligt föreningsstämma					
Balanseras i ny räkning			342 610	-342 610	0
Årets resultat				269 264	269 264
Belopp vid årets utgång	37 000	870	3 048 022	269 264	3 355 156

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

	Belopp i kr
balanserat resultat	3 048 022
årets resultat	269 264
Totalt	3 317 286
disponeras för	
balanseras i ny räkning	3 317 286
Summa	3 317 286

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning	2	1 367 991	1 295 241
Övriga rörelseintäkter		240	8 669
		<u>1 368 231</u>	<u>1 303 910</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	3	-836 830	-675 558
Personalkostnader	4	-43 894	-40 384
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-204 817	-204 814
Rörelseresultat		<u>282 690</u>	<u>383 154</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		27 355	229
Räntekostnader och liknande resultatposter		-40 781	-40 773
Resultat efter finansiella poster		<u>269 264</u>	<u>342 610</u>
Resultat före skatt		<u>269 264</u>	<u>342 610</u>
Årets resultat		<u>269 264</u>	<u>342 610</u>



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	3 183 948	3 388 765
		3 183 948	3 388 765
Summa anläggningstillgångar		3 183 948	3 388 765
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		303	-
Övriga fordringar		35	16
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 234	44 572
		46 572	44 588
Kassa och bank		2 510 472	2 038 352
Summa omsättningstillgångar		2 557 044	2 082 940
SUMMA TILLGÅNGAR		5 740 992	5 471 705

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		37 000	37 000
Reservfond		870	870
		<u>37 870</u>	<u>37 870</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 048 022	2 705 411
Årets resultat		269 264	342 610
		<u>3 317 286</u>	<u>3 048 021</u>
Summa eget kapital		<u>3 355 156</u>	<u>3 085 891</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	2 180 000	2 180 000
		<u>2 180 000</u>	<u>2 180 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		60 127	62 535
Skatteskulder		2 661	3 683
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		143 048	139 596
		<u>205 836</u>	<u>205 814</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>5 740 992</u>	<u>5 471 705</u>

MS R. R

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat före finansiella poster		282 690	383 154
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		204 817	204 814
		<u>487 507</u>	<u>587 968</u>
Erhållen ränta		27 356	229
Erlagd ränta		<u>-40 781</u>	<u>-40 773</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		474 082	547 424
 Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-1 984	-18 802
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		<u>22</u>	<u>29 270</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten		472 120	557 892
 Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-	-
 Årets kassaflöde		472 120	557 892
 Likvida medel vid årets början		2 038 352	1 480 460
 Likvida medel vid årets slut		2 510 472	2 038 352

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) och 2023:1 kompletterande upplysningar mm i bostadsrättsföreningars årsredovisningar

Redovisningsprincipen är oförändrad.

Värderingsprinciper m m

Forordningar har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar

År

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Yttertak 40 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 20-40 år
- Fönster 40 år
- Relining 10 år
- Balkonger 20 år
- Lägenhetsdörrar 40 år

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

2024-12-31

2023-12-31

Årsavgifter

1 362 735

1 291 080

I årsavgifter ingår årsavgift för bostadsrätt, värme, vatten, renhållning o gemensam el samt kabeltv

Not 3 Fastighetskostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Konsumtionsavgifter	197 872	177 207
Värme	285 103	249 957
Reparation	76 871	38 997
Försäkring	18 661	17 733
Förvaltning	57 841	53 748
Övriga kostnader	156 472	95 013
Fastighetsavgifter	44 010	42 903
	836 830	675 558

Not 4 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

Föreningen har inte haft någon anställd personal

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelse och andra skattepliktiga ersättningar	35 174	32 361
Summa	35 174	32 361
Sociala kostnader	8 720	8 023
Totala löner, ersättningar och sociala kostnader	43 894	40 384

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	6 641 742	6 641 742
-Nyanskaffningar		-
Vid årets slut	6 641 742	6 641 742
Akkumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-3 252 977	-3 048 163
-Årets avskrivning	-204 817	-204 814
Vid årets slut	-3 457 794	-3 252 977
Redovisat värde vid årets slut	3 183 948	3 388 765
Taxeringsvärde byggnader	12 600 000	12 600 000
Taxeringsvärde mark	6 000 000	6 000 000
	18 600 000	18 600 000



Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	2 597 000	2 597 000
Summa ställda säkerheter	2 597 000	2 597 000

Not 7 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader

Soliditet:

(Totalt eget kapital + 78 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Sparande

Anger hur stort överskott föreningen genererat ett visst år per kvadratmeter som kan användas för planerat underhåll mm

Räntekänslighet

Anger hur mycket årsavgifterna behöver höjas i procent om räntan ökar med 1% på föreningens räntabärande skulder

MS R 12

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

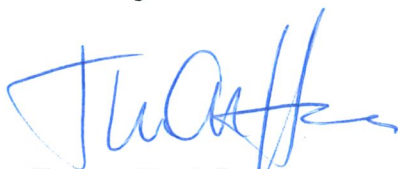
	2024-12-31	2023-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	2180000	2 180 000
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett till fem år efter balansdagen		0
	<u>2 180 000</u>	<u>2 180 000</u>

Räntesatser på lån per 241231
Stadshypotek 182133 (2.180.000) bundet 270301 1,87%

Snittpris per kvadratmeter på försäljningar av lägenheter under året i kr	22 658	27 515
Fjärrvärme i kilowatt per kvadratmeter	158	148

Underskrifter

Trelleborg



Therese Christoffersson

2025-05-28



Pia Nilsson

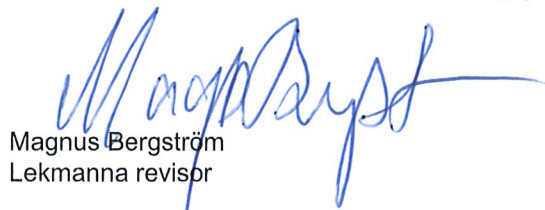
2025-05-28

Majut Sjölin

2025-05-28



Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-02



Magnus Bergström
Lekmannas revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsföreningen: Egen Hård upa

Org.nr: 747000-0246

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsföreningen Egen Hård upa för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciper och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har enligt min bedömning upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god revisionssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar årets resultat och balanserade medel enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Trelleborg 2025-06-02

/Magnus Bergström/

Lekmannarevisor