

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Malmen 15

769639-6220

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Malmen 15 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter, till nyttjande utan tidsbegränsning, åt medlemmarna i enlighet med föreningens stadgar.

Bostadsrättsföreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen innehar marken med ägande rätt och är inte en del av en samfällighet. Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021 (11 mån)
Nettoomsättning	667	640	586	264
Resultat efter finansiella poster	-365	-276	-427	-420
Soliditet (%)	71,7	72,0	72,7	73,1
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	749	716	656	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	13 802	13 809	13 446	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 802	13 809	13 446	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	79	311	24	0
Räntekänslighet (%)	18,0	19,0	21,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	289	266	419	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	91,0	87,0	75,0	0,0

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	30 565 000	84 900	-931 720	-275 965	29 442 215
Disposition av föregående års resultat:			-275 965	275 965	0
Årets resultat				-364 848	-364 848
Belopp vid årets utgång	30 565 000	84 900	-1 207 685	-364 848	29 077 367

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 207 685
årets förlust	-364 848
	-1 572 533
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 572 533
	-1 572 533

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	666 851	639 520
Övriga rörelseintäkter		913	32 857
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		667 764	672 377
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-235 604	-216 491
Övriga externa kostnader		-190 493	-176 205
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-429 154	-428 236
Summa rörelsekostnader		-855 251	-820 932
Rörelseresultat		-187 487	-148 555
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-177 361	-127 410
Summa finansiella poster		-177 361	-127 410
Resultat efter finansiella poster		-364 848	-275 965
Resultat före skatt		-364 848	-275 965
Årets resultat		-364 848	-275 965

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	40 055 533	40 484 687
Summa materiella anläggningstillgångar		40 055 533	40 484 687
Summa anläggningstillgångar		40 055 533	40 484 687
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		113 335	121 540
Övriga fordringar		3 389	3 322
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 754	9 722
Summa kortfristiga fordringar		120 478	134 584
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		370 934	249 281
Summa kassa och bank		370 934	249 281
Summa omsättningstillgångar		491 412	383 865
SUMMA TILLGÅNGAR		40 546 945	40 868 552

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

30 565 000

30 565 000

Fond för yttre underhåll

84 900

84 900

Summa bundet eget kapital

30 649 900

30 649 900

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 207 685

-931 720

Årets resultat

-364 848

-275 965

Summa fritt eget kapital

-1 572 533

-1 207 685

Summa eget kapital

29 077 367

29 442 215

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

11 234 500

11 240 500

Summa långfristiga skulder

11 234 500

11 240 500

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

1 900

1 900

Leverantörsskulder

9 196

-11 555

Skatteskulder

59 192

28 602

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

164 790

166 890

Summa kortfristiga skulder

235 078

185 837

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

40 546 945

40 868 552

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-364 848	-275 965
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	429 154	428 236
Betald skatt	-67	0

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

64 239 152 271

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	8 205	-20 115
Förändring av kortfristiga fordringar	5 968	1 609
Förändring av leverantörsskulder	20 751	-51 626
Förändring av kortfristiga skulder	28 490	23 600

Kassaflöde från den löpande verksamheten

127 653 105 739

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-242 500
--	---	----------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0 -242 500

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	0	300 000
Amortering av lån	-6 000	-4 500

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-6 000 295 500

Årets kassaflöde

121 653 158 739

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	249 281	90 542
--------------------------------	---------	--------

Likvida medel vid årets slut

370 934 249 281

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad : 85 år

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	609 960	582 825
Hyror garage och parkeringsplatser	56 700	56 600
	666 660	639 425

I posten Nettomsättning ingår årsavgifter för bostäderna och intäkter från parkeringsplatser.

I föreningens årsavgifter ingår kostnad för värme, el, vatten samt fiberanslutning.

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 691 021	41 448 521
Inköp		242 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 691 021	41 691 021
Ingående avskrivningar	-1 206 334	-778 098
Årets avskrivningar	-429 154	-428 236
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 635 488	-1 206 334
Utgående redovisat värde	40 055 533	40 484 687

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	10 657 250	10 772 700
	10 657 250	10 772 700

Jönköping

Carl Magnus Sannerud
Ordförande

Otto Jan Göran Bertilsson

Jonna Pernilla Berg

Ronald Allard Krijn Meuwsen

Min revisionsberättelse har lämnats

David Örnek
Revisor

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Malmen 15
769639-6220

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Malmen 15 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma . Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Jönköping

Eric Sebastian Strand

Föreningsstämmoprotokoll

fört vid Bostadsrättsföreningen Malmén 15s ordinarie föreningsstämma .

§1 Ordförande

Till ordförande för stämman valdes Carl Magnus Sannerud.

§2 Protokollförare

Till protokollförare för stämman valdes Julius Teodor Borgvind.

§3 Justerare

Till att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs Philip Gunterberg.

§4 Stämmans behörighet

Stämman förklarades vara i stadgeenlig ordning utlyst.

§5 Årsredovisning och revisionsberättelse

Årsredovisning och revisionsberättelse för räkenskapsåret 2024 föredrogs.

§6 Resultat- och balansräkning

Resultaträkning och balansräkning fastställdes för räkenskapsåret.

§7 Resultatdisposition

I enlighet med styrelsens förslag beslutade man att den ansamlade förlusten, kronor -1 572 533, skulle disponeras enligt följande:

i ny räkning överföres

-1 572 533

§8 Ansvarsfrihet

Styrelsens ledamöter beviljades ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024.

§9 Val av valberedning

Mötet beslutade att sätta upp Paulina Jerking och Hanna Forsberg som valberedare.

§10 Arvoden

Det beslutades att disponera 3 000 kr från föreningens kassa till mat i samband med mötena löpande under räkenskapsåren.

Det beslutades att ersättning till revisorn skulle utgå enligt räkning.

§11 Val

Det beslutades att styrelsen ska bestå av 4 ledamöter med 1 suppleant.

Till ledamöter för tiden intill nästa föreningsstämma hållits valdes:

Magnus Sannerud
Julius Borgvind
Sebastian Strand
Nathalie Lundqvist

Till suppleant för motsvarande tid valdes:

Anna Wahlström

Till revisor för tiden intill slutet av föreningsstämman efter det räkenskapsår som slutar valdes:

David Örnek

Övriga Ärenden

Fjärrvärmesystemet: Styrelsen förklarade utbytet från värmepumpar och oljepanna till fjärrvärme. Det var mycket komplikationer med föregående värmesystem vilket gjorde att styrelsen kopplade in fjärrvärme.

Parkeringsplatser: Mötet diskuterade om att parkeringsplatsen vid gröna häcken inte ska användas som parkeringsplats, parkeringen framför uteplatsen är inte heller tillåten.

§12 Avslutning

Då inga övriga ärenden förelåg till behandling förklarades stämman avslutad.

Ordförande

Protokollförare

Carl Magnus Sannerud

Julius Teodor Borgvind

Justeras

Philip Gunterberg