

ÅRSREDOVISNING 2024

för Bostadsrättsföreningen Bokhållaren i Vinslöv.
Org.nr 716406-3278

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bokhållaren får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
1 januari – 31 december 2024.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Hässleholm Bokhållaren 13. Föreningens säte är Vinslöv. Fastigheten består av 13 lägenheter med en total lägenhetsyta av 1690 kvm. Fastigheten har ett taxeringsvärde å kronor 11.453.000. Fastighetsförsäkringen, som är tecknad i Trygg Hansa Försäkringar gäller för fullvärde.

Birgitta Olsson har enligt avtal skött föreningens förvaltning. Under året har hållits 4 styrelsesammanträden, ordinarie föreningsstämma hölls 2024-03-20.

Styrelsen har bestått av följande ledamöter:

Annie Bagge-Carlson	ledamot
Håkan Johansson	ledamot
Catharina Cederholm	suppleant, sekreterare
Johan Larsson	ordförande.

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Av föreningsstämman valda revisorer: Gun-Maj Carlsson och Jan Fritzon.
Revisorssuppleant: Gunnel Svantesson.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Inga väsentliga händelser, löpande underhåll.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	955 304	929 700	912 972	912 972
Resultat efter finansiella poster	298 864	-435 407	337 039	-164 107
Soliditet %	24	20	24	20
Årsavgifternas andel av				
Rörelseintäkterna	100%	99,5%	100%	100%
Årsavgiftsnivå, kr/kvm	565	550	540	540
Energikostnad, kr/kvm	55	27	48	57
Skuldsättning, kr/kvm	3682	3846	3946	4078
Sparande, kr/kvm	278	264	300	4
Räntekänslighet	6,51	6,93	7,30	7,55

I energikostnad kr/kvm ingår inte kostnader för värme och el. El för den allmänna belysningen och vatten ingår.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	260.000:00	1.690.949:83	177.709:40	-435.407:28
Disposition enl stämmobeslut		-711.000:00 350.000:00	-74.407:28	435.407:28
Årets resultat				298.864:07
Vid årets slut	260.000:00	1.329.949:83	103.302:12	298.864:07

Resultatdisposition

Till årsstämman behandling finns följande medel:

-balanserat resultat	103.302:12
-årets resultat	<u>298.864:07</u>
Summa	402.166:19

Styrelsen föreslår följande behandling av de ansamlade medlen och underhållsfonden:

-avsättning till yttre underhållsfond	250.000:00
-balanseras i ny räkning	<u>152.166:19</u>
Summa	402.166:19

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

Bostadsrättsföreningen
Bokhållaren i Vinslöv
org.nr. 716406-3278

RESULTATRÄKNING

	20240101- 20241231	20230101- 20231231
Nettoomsättning, not 2	955.304:00	934.056:00
<i>Rörelsekostnader,</i>		
Driftskostnader, not 3, 4	-314.977:57	-1.032.315:92
Avskrivningar, not 7	<u>-170.497:00</u>	<u>-170.497:00</u>
Summa rörelsekostnader	-485.474:57	-1.202.812:92
Rörelseresultat	469.829:43	-268.756:92
<i>Finansiella poster</i>		
Ränteintäkter, not 5	18.069:64	21.206:64
Räntekostnader, not 6	<u>-189.035:00</u>	<u>-187.857:00</u>
Summa finansiella poster	-170.965:36	-166.650:36
Resultat efter finansiella poster	298.864:07	-435.407:28
Årets resultat	298.864:07	-435.407:28

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark, not 7

7.351.429:00

7.521.926:00

Summa materiella anläggningstillgångar

7.351.429:00

7.521.926:00

Summa anläggningstillgångar

7.351.429:00

7.521.926:00

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordring

717:00

0

Summa kortfristiga fordringar

717:00

0

Kassa och bank

Transaktionskonto

184.687:96

181.914:57

E-sparkonto

756.424:06

541.751:38

Skattekonto

9.988:00

8.514:00

Summa kassa och bank

951.100:02

732.179:95

Summa omsättningstillgångar

951.817:02

732.179:95

Summa tillgångar

8.303.246:02

8.254.105:95

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda grundavgifter

260.000:00

260.000:00

Fond för yttre underhåll

1.329.949:83

1.690.949:83

Summa bundet eget kapital

1.589.949:83

1.950.949:83

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

103.302:12

177.709:40

Årets resultat

298.864:07

-435.407:28

Summa fritt eget kapital

402.166:19

-257.697:88

Summa eget kapital

1.992.116:02

1.693.251:95

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut, not 8

5.999.400:00

6.222.600:00

Summa långfristiga skulder

5.999.400:00

6.222.600:00

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut, not 8

223.200:00

223.200:00

Övriga kortfristiga skulder, not 9

7.646:00

36.474:00

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter, not 10

80.884:00

78.580:00

Summa kortfristiga skulder

311.730:00

338.254:00

Summa eget kapital och skulder

8.303.246:02

8.254.105:95

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	Not	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		469 829	-268 757
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	7	170 497	170 497
Erhållen ränta		18 069	21 207
Erlagd ränta		-189 035	-187 857
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
före förändringar av rörelsekapital		469 360	-264 910
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av rörelsefordringar		-717	-4 425
Minskning(-)/ökning(+) av rörelseskulder		-26 524	-36 305
Kassaflöde från den löpande verksamheten		442 119	-305 640
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Nyupptagna finansiella skulder		0	0
Amortering av finansiella skulder		-223 200	-223 200
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-223 200	-223 200
Årets kassaflöde		218 919	-528 840
Likvida medel vid årets början		732 180	1 252 506
Likvida medel vid årets slut		951 099	732 180

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt med årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och beloppen anges i kronor om inget annat anges.

Kassflödesanalys

Kassafödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden varvid justering skett för transaktioner som inte medfört in -eller utbetalningar. Som likvida medel klassificeras kassa- och banktillgodohavande.

Avskrivningar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med nedskrivning.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Byggnader	76
Carport	15
Fjärrvärme	25

Not 2

Nettoomsättning

	24-12-31	23-12-31
Hysesavgifter	932.144:00	907.964:00
Kabel-TV avgifter	23.160:00	21.736:00
Diverse intäkter	0	4.356:00
Summa	955.304:00	934.056:00

I årsavgiften ingår hyra för lägenheten, kabel-TV, en plats i carport, vatten samt föreningens el.

Not 3

Medeltalet anställda och arvode

Föreningen har inte haft några anställda.

Arvode har utgått till styrelse, revisorer och för redovisningen.

Styrelsen

Arvode förtroendevalda	3.750:00	3.750:00
------------------------	----------	----------

Revisorer

Föreningsvalda	2.250:00	2.250:00
----------------	----------	----------

Redovisning

Arvode, redovisning	22.000:00	16.000:00
Sociala avgifter	2.581:00	1.969:00
Summa arvoden och sociala avgifter	30.581:00	23.969:00

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 4	Driftskostnader		
	Bankkostnader	650:00	650:00
	Vatten och avlopp	78.057:00	31.460:00
	Reparationer och underhåll	41.929:00	807.742:00
	Renhållning	2.724:00	3.243:00
	Belysning	14.344:00	14.382:00
	Fastighetsförsäkring	25.409:00	24.433:00
	Löner, arvoden inkl sociala avgifter	30.581:00	23.969:00
	Kabel TV-avgifter	21.230:00	22.522:00
	Fastighetsavgift	85.897:00	81.510:00
	Övriga driftskostnader	<u>14.156:57</u>	<u>22.404:92</u>
	Summa driftskostnader	314.977:57	1.032.315:92

Not 5	Ränteintäkter		
	Företagskonto	2.744:96	2.639:93
	Kapitalkonto	14.672:68	17.780:71
	Skattekonto	<u>652:00</u>	<u>786:00</u>
	Summa ränteintäkter	18.069:64	21.206:64

Not 6	Räntekostnader		
	Räntekostnader till kreditinstitut	<u>189.035:00</u>	<u>187.857:00</u>
	Summa räntekostnader	189.035:00	187.857:00

Not 7	Byggnader och mark				
	Anskaffnings- värde	Nedskrivning av fordran	Årets avskrivning	Ackumulerade Avskrivningar	Bokfört Värde
Byggnad	11.740.159:00	500.000:00	147.000:00	4.000.192:00	7.092.967:00
Carport	114.193:00			114.193:00	0
Kabel TV- Anläggning	139.125:00			139.125:00	0
Fjärrvärme	587.420:00		23.497:00	305.461:00	258.462:00
Totalt	12.580.897:00	500.000:00	170.497:00	4.217.977:00	7.351.429:00

**Not 8 Övriga skulder till
kreditinstitut och ställda
säkerheter**

Långgivare

	Räntesats	Ränteändring	Belopp
Sparbanken Göinge AB	1,57 %	2025-12-20	2.163.500:00
Sparbanken Göinge AB	4,69 %	Rörligt	2.163.500:00
Sparbanken Göinge AB	1,89 %	2027-01-19	1.623.000:00
Sparbanken Göinge AB	4,69 %	Rörligt	272.600:00
Summa skuld till kreditinstitut			6.222.600:00

Förfallotidpunkt

	2024-12-31	2023-12-31
inom 1 år	223.200:00	223.200:00
2-5 år från	892.800:00	892.800:00
Över 5 år	5.106.600:00	5.329.800:00
	6.222.600:00	6.445.800:00

Lämnade säkerheter

Fastighetsinteckningar	11.580.000	11.580.000
------------------------	------------	------------

**Not 9 Övriga kortfristiga
skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskuld	3.716:00	33.790:00
Källskatt för arvode	1.650:00	1.200:00
Elavgift	2.280:00	1.484:00
Summa	7.646:00	36.474:00

Bostadsrättsföreningen
Bokhållaren i Vinslöv
org.nr. 716406-3278

Not 10

Upplupna kostnader och
förutbetalda intäkter
Upplupna arbetsgivareavgifter
Förskottsbetalda hyror
Summa

2024-12-31 2023-12-31

561:00	408:00
<u>80.323:00</u>	<u>78.172:00</u>
80.884:00	78.580:00

Vinslöv 2025- 02-05



Anccie Bagge-Carlson



Håkan Johansson



Johan Larsson



Catharina Cederholm

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-



Gun-Maj Carlsson



Jan Fritzon