

Årsredovisning
för
**Bostadsrättsföreningen Gamla Torg i
Falsterbo**
769627-0904
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gamla Torg i Falsterbo 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

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är i balans. Via årsavgifterna finansierar medlemmarna de löpande utgifterna men ska även se till att reserver finns för kommande underhåll samt betala av föreningens finansiering. Föreningen har en aktuell underhållsplan. Styrelsen gör löpande en avvägning vad gäller de månatliga avgifterna.

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-10-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-02-24 och nuvarande stadgar registrerades 2016-08-15 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Vellinge. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt följande;

<i>Fastighetsbeteckning</i>	<i>Förvärv</i>	<i>Kommun</i>
Falsterbo 19:6	2014	Vellinge
Falsterbo 19:7	2014	Vellinge

Fullvärdesförsäkring finns via Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår kollektivt bostadstillägg för medlemmar samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Marken innehas med äganderätt.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1984 och består av 9 småhus.

Fastigheternas värdeår är 1984.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 695 kvm, varav 695 kvm utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 9 lägenheter med bostadsrätt.

De fördelas på 1 st 2 rok och 8 st 3 rok.

Varje lägenhet står för sin egen hushållsel och uppvärmning.

Underhåll

Föreningen har en aktuell underhållsplan. Löpande underhåll utfördes under året i enlighet med denna. Underhållsplanen innehåller inte några åtgärder som riskerar att påverka föreningens månadsavgifter på kort- till medellång sikt.

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften högst 9 525 kr per småhusenhet, eller 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Medlemsinformation

Föreningen består av nio medlemskap med tillhörande bostadsrätt i föreningen. Under året har det skett 0 (1) överlåtelse.

Styrelsen

		<i>Utsedd av</i>	<i>Vald t.o.m.</i>
Carl Erik Ehrenkrona	Ordförande	stämman	juni 2025
Elsa von Blixen Finecke	Ledamot	stämman	juni 2025
Philip Klingspor	Ledamot	stämman	juni 2025
Erik Robertsson	Ledamot	stämman	juni 2025

Revisor

Aukt. revisor Johan Lidehäll

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Årsavgifter	434	395	395	395
Resultat efter finansiella poster	-261	-328	-212	-230
Soliditet (%)	78	79	79	79
Nettoomsättning	434	395		
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	625	568		
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 410	7 410		
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 410	7 410		
Sparande per kvm (kr/kvm)	-11	9		
Räntekänslighet (%)	12	13		
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	81	71		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	99		

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Förlusten bör inte påverka föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden. Förlusten är till största del hänförlig till föreningens avskrivning på byggnader. Justerat för avskrivningar är föreningens resultat negativt med ca 36 tkr. Detta förklaras huvudsakligen av det höga och oförutsägbara ränteläget som inleddes 2022. Styrelsen har satt en ny budget ock bedömer att föreningens ekonomi står starkt med den nya planen.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	21 825 000	355 640	-2 002 184	-327 679	19 850 777
Disposition av föregående års resultat:			-327 679	327 679	0
Fond för yttre underhåll		55 845	-55 845		0
Avrundningseffekt			1		1
Årets resultat				-261 434	-261 434
Belopp vid årets utgång	21 825 000	411 485	-2 385 707	-261 434	19 589 344

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 385 707
årets förlust	-261 434
	-2 647 141

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll enligt stadgarna	55 845
i ny räkning överföres	-2 702 986
	-2 647 141

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

Bostadsrättsföreningen Gamla Torg i Falsterbo
Org.nr 769627-0904

4 (11)

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Årsavgifter	2	434 484	395 016
Övriga rörelseintäkter		1 666	2 613
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		436 150	397 629
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-201 095	-291 011
Övriga externa kostnader		-55 906	-37 284
Personalkostnader	4	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-225 928	-225 928
Summa rörelsekostnader		-482 929	-554 223
Rörelseresultat		-46 779	-156 594
Finansiella poster			
Räntekostnader		-214 655	-171 085
Summa finansiella poster		-214 655	-171 085
Resultat efter finansiella poster		-261 434	-327 679
Resultat före skatt		-261 434	-327 679
Årets resultat		-261 434	-327 679

Bostadsrättsföreningen Gamla Torg i Falsterbo
Org.nr 769627-0904

5 (11)

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

24 777 028

25 002 956

Summa materiella anläggningstillgångar

24 777 028

25 002 956

Summa anläggningstillgångar

24 777 028

25 002 956

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar

5 805

3 516

Övriga fordringar

83 584

1 069

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9 308

0

Summa kortfristiga fordringar

98 697

4 585

Kassa och bank

Kassa och bank

94 751

215 853

Summa kassa och bank

94 751

215 853

Summa omsättningstillgångar

193 448

220 438

SUMMA TILLGÅNGAR

24 970 476

25 223 394 

Bostadsrättsföreningen Gamla Torg i Falsterbo
Org.nr 769627-0904

6 (11)

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

21 825 000

21 825 000

Fond för yttre underhåll

411 485

355 640

Summa bundet eget kapital

22 236 485

22 180 640

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 385 707

-2 002 184

Årets resultat

-261 434

-327 679

Summa fritt eget kapital

-2 647 141

-2 329 863

Summa eget kapital

19 589 344

19 850 777

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

6

0

5 149 997

Summa långfristiga skulder

0

5 149 997

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

6

5 149 997

0

Övriga skulder

2 644

0

Leverantörsskulder

3 731

695

Skatteskulder

169 308

163 449

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

55 452

58 476

Summa kortfristiga skulder

5 381 132

222 620

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

24 970 476

25 223 394 

Bostadsrättsföreningen Gamla Torg i Falsterbo
Org.nr 769627-0904

7 (11)

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-261 434

-327 679

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Årets avskrivningar

225 928

225 928

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-35 506

-101 751

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-94 112

-4 585

Förändring av kortfristiga skulder

8 516

-20 904

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-121 102

-127 240

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

0

-12 500

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

0

-12 500

Årets kassaflöde

-121 102

-139 740

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

215 853

355 593

Likvida medel vid årets slut

94 751

215 853 

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 samt (BFNAR 2023:1) om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning. Kassaflödesanalysen är upprättad enligt indirekt metod.

Intäktsredovisning

Årsavgifterna aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgifter

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.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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	434 484	395 016
	434 484	395 016

Kostnad för vatten ingår i årsavgiften. Övriga energikostnader, samt eventuella kostnader för internet och kabel-tv bekostas individuellt av respektive bostadsrättsinnehavare.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt/kommunal avgift	85 725	83 583
Reparation och underhåll	300	66 272
Försäkring	13 247	18 106
El	10 989	9 940
Vatten	45 410	39 417
Sophämtning	15 848	19 498
Fastighetsskötsel	29 576	54 195
	201 095	291 011

Not 4 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0

Föreningen har ingen anställd personal.

Enligt beslut på föreningsstämma utgår inget styrelsearvode. *AK*

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 226 335	27 226 335
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 226 335	27 226 335
Ingående avskrivningar	-2 223 379	-1 997 451
Årets avskrivningar	-225 928	-225 928
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 449 307	-2 223 379
Utgående redovisat värde	24 777 028	25 002 956
Taxeringsvärden byggnader	11 159 000	9 066 000
Taxeringsvärden mark	13 572 000	11 160 000
	24 731 000	20 226 000

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Föreningens totala skulder till kreditinstitut uppgår till 5 149 997 kr. Hela skulden redovisas som kortfristig skuld.

	2024-12-31	2023-12-31
Lån 1 Handelsbanken 471593	890 000	890 000
Lån 2 Handelsbanken 651919	890 000	890 000
Lån 3 Handelsbanken 719759	3 369 997	3 369 997
	5 149 997	5 149 997

Lån 1, amorteringsfritt. Löper med ränta 1,430% förfaller 2025-12-30

Lån 2, amoteringsfritt. Löper med ränta 3,910%, förfaller 2025-12-30

Lån 3, amorteringsfritt. Löper med rörlig ränta, 3,494% per 2024-12-31, förfaller 2025-09-23.

Senare 2025 kommer stämma hållas då eventuella amorteringar skall tas upp. 

Bostadsrättsföreningen Gamla Torg i Falsterbo
Org.nr 769627-0904

11 (11)

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar som säkerhet för fastighetslån	9 500 000	9 500 000
	9 500 000	9 500 000

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Falsterbo 2025-

Carl Erik Ehrenkrona
Ordförande

Philip Klingspor

Erik Robertson

Elsa von Blixen Finecke

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-

Johan Lidehäll
Auktoriserad revisor



This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

