

Årsredovisning

Brf Själabodarna

716439-6447

Styrelsen för Brf Själabodarna får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 9
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen förvaltar fastigheten Själabodarna 17 i Lund

Registeringsdatum för föreningen 93-04-27

Ekonomisk plan 93-08-06

Registeringsbevis 92-10-14

Förvärvsdatum av fastigheten 93-10-18

Företaget har sitt säte i Lund

Medlemsinformation

Styrelsen har utgjorts av:

Mikael Göth ordförande

Mirka Fahlander sekreterare

Mikael Bodelsson kassör

Ordinarie föreningsstämma hölls den 4 juni 2024 i parken i kvarteret Själabodarna.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt och hållit tre protokollfört sammanträden. En lägenhet har under verksamhetsåret överlåtits. Fasad, fönster och ytterdörrar har målats samt fuktmätning av den norra gaveln har utförts i enlighet med tidigare underhållsplan.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Marken innehas med äganderätt.

Föreningen förvaltar en gemensamhetsanläggning för området öster om fastigheten.

Inga arvoden har utbetalts till styrelsen eller revisor. Föreningen har inga anställda. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad och styrelsen ansvarsförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

Föreningen har ingen uppdaterad underhållsplan.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	415 885	325 586	295 470	295 501
Resultat efter finansiella poster	-636 596	50 020	40 223	35 078
Soliditet %	18	28	28	27
Bokfört värde per kvm boyta	7 882	7 929	7 975	8 022
Årsavgift per kvm boyta	648	648	440	440
Lån per kvm boyta	6 542	6 230	6 236	6 236
Energikostnad per kvadratmeter	103	105		
Sparande (kr) per kvadratmeter	0	125		
Räntekänslighet %	10	10		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	95	93		

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 144 700	471 469	-54 488	50 020
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			50 020	-50 020
Förändring av yttre fond		31 296	-31 296	
Årets resultat				-636 596
Belopp vid årets utgång	1 144 700	502 765	-35 765	-636 596

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-35 765
Årets resultat	-636 596
<i>Summa</i>	<i>-672 361</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	30 396
Anspråktagande av fond för yttre underhåll	-533 161
Balanseras i ny räkning	-169 596
<i>Summa</i>	<i>-672 361</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	415 885	325 586
Övriga rörelseintäkter	22 000	22 844
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	437 885	348 430
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-866 939	-215 842
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-30 000	-30 000
Summa rörelsekostnader	-896 939	-245 842
Rörelseresultat	-459 054	102 588
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	14 334	3 867
Räntekostnader och liknande resultatposter	-191 876	-56 435
Summa finansiella poster	-177 542	-52 568
Resultat efter finansiella poster	-636 596	50 020
Resultat före skatt	-636 596	50 020
Årets resultat	-636 596	50 020

BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	5 060 200	5 090 200
Summa materiella anläggningstillgångar		5 060 200	5 090 200

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar		1 500	1 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 500	1 500

Summa anläggningstillgångar		5 061 700	5 091 700
-----------------------------	--	-----------	-----------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		—	22 000
Övriga fordringar		751	1 387
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 680	5 499
Summa kortfristiga fordringar		3 431	28 886

Kassa och bank

Kassa och bank		217 928	597 199
Summa kassa och bank		217 928	597 199

Summa omsättningstillgångar		221 359	626 085
-----------------------------	--	---------	---------

SUMMA TILLGÅNGAR		5 283 059	5 717 785
------------------	--	-----------	-----------

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 144 700	1 144 700
Fond för yttre underhåll	502 765	471 469
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>1 647 465</i>	<i>1 616 169</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-35 765	-54 488
Årets resultat	-636 596	50 020
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-672 361</i>	<i>-4 468</i>
Summa eget kapital	975 104	1 611 701
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5 4 200 000	4 000 001
Summa långfristiga skulder	4 200 000	4 000 001
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	72 802	62 555
Skatteskulder	5 548	2 670
Övriga skulder	—	4 475
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29 605	36 383
Summa kortfristiga skulder	107 955	106 083
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	5 283 059	5 717 785

KASSAFLÖDESANALYS

1

2024-01-01
2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-636 596
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	30 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-606 596
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	25 455
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	1 872

Kassaflöde från den löpande verksamheten -579 269

Finansieringsverksamheten

Övriga kort- eller långfristiga lån	200 000
-------------------------------------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten 200 000

Årets kassaflöde -379 269

Likvida medel vid årets början	597 199
Likvida medel vid årets slut	217 930

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningar enligt plan

Avskrivningar enligt plan grundas på anläggningarnas ursprungliga anskaffningsvärden och fördelas jämnt (linjärt) över den beräknade ekonomiska livslängden. Avskrivningar ingår bland fastighetskostnader och har beräknats till ca. 1% av byggnadens anskaffningsvärde.

Följande avskrivningsplan har tillämpats:

Byggnader per år 30 000 kr.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till fond för yttre underhåll har av styrelsen föreslagits till 30 396 kr enligt föreningens stadgar. Stadgarna anger att belopp om minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde ska avsättas till fonden för yttre underhåll. Aktuellt taxeringsvärde för byggnaderna är 10 132 000 kr.

Enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2003:4 skall från 2004 avsättningen göras som en omföring mellan fritt och bundet eget kapital.

Not 2	Fastighetskostnader	2024	2023
	Drift	182 137	160 120
	Underhåll	627 652	–
	Fastighetsavgift	57 150	55 722
	Avskrivningar	30 000	30 000
	Räntekostnader	191 832	56 435
	Summa	1 088 771	302 277

Not 3	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	5 944 700	5 944 700
	Utgående anskaffningsvärden	5 944 700	5 944 700
	Ingående avskrivningar	-854 500	-824 500
	Förändringar av avskrivningar		

Årets avskrivningar	-30 000	-30 000
Utgående avskrivningar	-884 500	-854 500
Redovisat värde	5 060 200	5 090 200

Not 4	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
-------	----------------------	------------	------------

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	4 000 000	4 000 000
--	-----------	-----------

Långfristig skuld hos Nordea Hypotek AB, amorteringsfritt med rörlig ränta för närvarande 4,5 % till 2025-02-14

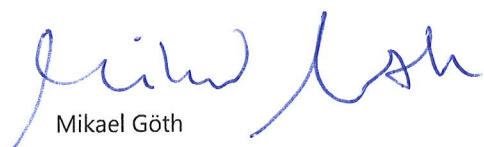
Not 5	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
-------	----------------------	------------	------------

Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	200 000	–
---	---------	---

Nordea lån 3975 84 99068 med amortering 2 500 kr/kvartal och 3,55 % rörlig ränta till 2025-03-03

UNDERSKRIFTER

Lund


Mikael Göth


Mikael Bodelsson


Mirka Fahlander