

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Industrial Corner

769633-5830

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Industrial Corner 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 - 12
- Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål (föreningens stadgar § 1)

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och där tillhörande mark för permanent boende åt medlemmar för nyttjande utan tidsbegränsning.

Fakta om föreningen

Föreningen äger fastigheten Malmö Grytan 1 i Malmö kommun, föreningens mark innehas med med äganderätt. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2018-05-08.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar.

Föreningens styrelse		
	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Torbjörn Andersen	Ord. Ledamot	2025 (Avgått)
Anton Larsson	Ord. Ledamot	2025
Myhanna Samuelsson	Ord. Ledamot	2025
Oskar Arvidsson	Ord. Ledamot	2025
Parina Johansson	Suppleant	2025

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening. Styrelsen ska bestå av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter. Styrelsen väljs av föreningsstämman för tiden fram till och med nästa föreningsstämma.

Revisor

Johan Lidehäll, auktoriserad revisor.

Valberedning

Louise Matsson

Förvaltning

Amentum Syd AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Allservice på Limhamn AB och Sveriges BostadsrättsCentrum har svarat för fastighetsskötseln.

Information om fastigheten

Fastigheten Malmö Grytan 1 har en tomtareal om 2 306kvm. Marken innehas med äganderätt. Värdeår för fastighetsbeskattning är 2018. Totala bostadsrättsytan uppgår till 3 093kvm.

Föreningen upplåter 54 bostadslägenheter med en totalyta om 3 093kvm, samt 1 hyreslokal med en yta på 210 kvm.

Medlemsinformation

Under året har totalt 6 (4) överlåtelser skett.

Föreningen består av 54 medlemmar. Antalet medlemmar har varit oförändrat under året.

Årsavgifterna fastställda i den ekonomiska planen daterad 2018-05-08, har varit oförändrade under året.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	2 915	2 916	2 988	2 864
Resultat efter finansiella poster	-217	79	340	118
Soliditet %	65	64	64	64
Resultat exkl avskrivningar	545	840	1 102	879
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	99	96		
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	12 898	13 052		
Räntekänslighet %	14	14		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter totalyta	159	200		
Sparande (kr) per kvadratmeter totalyta	165	254		
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	934	933		
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter totalyta	12 078	12 222		

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Förlusten bör inte påverka föreningens möjligheter att finansiera framtida ekonomiska åtagande. Förlusten är hänförlig till föreningens avskrivning på byggnad. Justerat för avskrivningar är föreningens resultat positivt med 545tkr

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	73 330 000	825 000	-351 355	78 781	73 882 426
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			78 781	-78 781	0
Avsättning till underhållsfond		165 000	-165 000		0
Årets resultat				-216 723	-216 723
Belopp vid årets utgång	73 330 000	990 000	-437 574	-216 723	73 665 703

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-437 574
Årets resultat	-216 723
Summa	-654 297

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	165 000
Balanseras i ny räkning	-819 297
Summa	-654 297

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	2 915 463	2 915 676
Övriga rörelseintäkter		0	99 354
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 915 463	3 015 030
Rörelsekostnader			
Drift- Fastighetskostnader	2	-1 207 865	-1 189 906
Övriga externa kostnader	3	-179 299	-142 797
Styrelsearvoden och löner	4	-75 303	-66 077
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-761 451	-761 451
Summa rörelsekostnader		-2 223 918	-2 160 231
Rörelseresultat		691 545	854 799
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 100	494
Räntekostnader och liknande resultatposter		-909 368	-776 512
Summa finansiella poster		-908 268	-776 018
Resultat efter finansiella poster		-216 723	78 781
Resultat före skatt		-216 723	78 781
Årets resultat		-216 723	78 781

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	110 370 605	111 132 056
Summa materiella anläggningstillgångar		110 370 605	111 132 056
Summa anläggningstillgångar		110 370 605	111 132 056
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		38 694	101 095
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	40 612	39 348
Summa kortfristiga fordringar		79 306	140 443
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	3 582 233	3 484 555
Summa kassa och bank		3 582 233	3 484 555
Summa omsättningstillgångar		3 661 539	3 624 998
SUMMA TILLGÅNGAR		114 032 144	114 757 054

AK

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		73 330 000	73 330 000
Fond för yttre underhåll		990 000	825 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>74 320 000</i>	<i>74 155 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-437 574	-351 355
Årets resultat		-216 723	78 781
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-654 297</i>	<i>-272 574</i>
Summa eget kapital		73 665 703	73 882 426
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	27 151 632	39 928 942
Summa långfristiga skulder		27 151 632	39 928 942
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	12 741 772	442 152
Leverantörsskulder		59 386	40 486
Övriga skulder		11 200	21 101
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	402 451	441 947
Summa kortfristiga skulder		13 214 809	945 686
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		114 032 144	114 757 054

A.

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	691 545	854 799
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	761 451	761 451
Erhållen ränta	1 100	494
Erlagd ränta	-909 368	-776 512
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	544 728	840 232
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	61 137	-70 429
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-30 497	161 508
Kassaflöde från den löpande verksamheten	575 368	931 311
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-477 690	-406 614
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-477 690	-406 614
Årets kassaflöde	97 678	524 697
Likvida medel vid årets början	3 484 555	2 959 858
Likvida medel vid årets slut	3 582 233	3 484 555 

NOTER

Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10)

Årsredovisning i mindre företag (K2) samt (BFNAR 2023:1) om kompletterande upplysning mm i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Intäktsredovisning

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

Personal och antal anställda

Föreningen har inte haft någon anställd personal under räkenskapsåret.

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt indirekt metod

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgifter

I årsavgiften ingår värme, vatten, fiber och el.

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.

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	0,833	120

Endast byggnader skrivs av.

Not 1	Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter, bostäder		2 082 650	2 082 650
Hysesintäkter, lokaler		428 588	406 440
Debiterad elkostnad		230 534	249 498
Debiterad fiber/bilpool		145 800	145 800
Överlåtelseavgifter		4 000	8 000
Pantsättningsavgifter		400	2 800
Administrationsavgifter andrahandsuthyrning		13 648	16 650
Öresutjämning		-57	-62
Cyckelförvaring		0	3 900
Övriga intäkter		9 900	0
Summa		2 915 463	2 915 676

I årsavgiften ingår värme, vatten, fiber och el. 

Not 2	Drift- Fastighetskostnader	2024	2023
	Fastighetsskötsel	36 951	34 687
	Hisskostnader	37 367	4 400
	Bevakningskostnader	5 148	5 148
	Elkostnader	252 099	280 787
	Fjärrvärme	250 690	216 830
	Vatten och avlopp	216 820	161 965
	Avfallshantering	59 456	76 335
	Bilpool	60 912	60 912
	Fastighetsförsäkringar	38 827	31 151
	Internet	83 596	82 203
	Reparationskostnader	135 259	33 238
	Filterbyte	0	130 531
	Besiktningar	0	71 719
	Fastighetsskatt	30 740	0
	Summa	1 207 865	1 189 906

Not 3	Övriga externa kostnader	2024	2023
	Förbrukningsinventarier	5 000	1 507
	Programvaror	30 497	17 494
	Lokalhyra	11 880	3 795
	Ersättning till revisor	21 250	21 000
	Föreningsstämma/styrelsemöte	0	1 350
	Redovisningstjänster	93 306	90 500
	Bankkostnader	4 978	5 551
	Övriga kostnader	12 388	1 600
	Summa	179 299	142 797

Not 4	Styrelsearvoden och löner	2024	2023
	Styrelsearvoden och löner	57 300	52 500
	Sociala avgifter	18 003	13 577
	Summa	75 303	66 077

Not 5	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	115 623 475	115 623 475
	Utgående anskaffningsvärden	115 623 475	115 623 475
	Ingående avskrivningar	-4 491 419	-3 729 968
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-761 451	-761 451
	Utgående avskrivningar	-5 252 870	-4 491 419
	Redovisat värde	110 370 605	111 132 056

A

Not 6	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Internet/tv	6 966	6 966
	Försäkring	16 695	15 452
	Porttelefon/taggar	16 951	16 930
	Summa	40 612	39 348

Not 7	Kassa och Bank	2024-12-31	2023-12-31
	Ålandsbanken	58 073	27 415
	Danske Bank	3 524 160	3 457 140
	Summa	3 582 233	3 484 555

Not 8	Övriga skulder till kreditinstitut		
Långgivare	Ränta	2024-12-31	2023-12-31
Ålandsbanken 23115129570	4,06%	13 292 012	13 469 702
Danske Bank 12350137198	1,07%	12 599 620	14 001 772
Danske Bank 13020117488	1,04%	14 001 772	12 899 620
		39 893 404	40 371 094

Av skulden till kreditinstitut klassificeras 27 151 632 som långfristig skuld och 12 741 772 som kortfristig skuld.

Danske Bank 13020117488 är bundet till 2026-06-01.

Danske Bank 12350137198 är bundet till 2025-01-31.

Ålandsbanken 23115129570 löper med 3-månaders bindningstid.

Not 9	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Förutbetalda hyror och avgifter	232 891	124 736
	El	23 715	23 332
	Fjärrvärme	32 886	34 518
	Vatten och avlopp	16 899	0
	Upplupet styrelsearvode	57 300	52 500
	Upplupna sociala avgifter	18 004	16 496
	Upplupet redovisningsarvode	7 084	0
	Upplupen kreditering av debiterad el	13 672	15 602
	Upplupna räntekostnader	0	174 763
	Summa	402 451	441 947

Not 10	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	90 000 000	90 000 000
	Summa ställda säkerheter	90 000 000	90 000 000

UNDERSKRIFTER

Malmö den 2025-04-

Anton Larsson

Myhanna Samuelsson

Oskar Arvidsson

Min revisionsberättelse har lämnats

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>

2025-04-10 07:27:01 UTC+00:00

Styrelseledamot

Anton Sanjaya Larsson



SE BankID - de6f6d4f-34f2-49ed-af2b-486d73c3f4e8

2025-04-10 07:27:46 UTC+00:00

Styrelseledamot

MYHANNA SAMUELSSON



SE BankID - 7a272a12-08b3-41ea-8f3f-73186c59497b

2025-04-11 06:31:47 UTC+00:00

Styrelseledamot

OSKAR ARVIDSSON



SE BankID - edebe9d8-8e59-4aea-a83a-a2a1de8c60b7

2025-04-11 06:33:50 UTC+00:00

Revisor

Per Johan Lidehäll



SE BankID - 7425aee1-624e-41b1-8c3d-0aacaea2dee1