

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Påskagänget i Dalby
769630-5510
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Påskagänget i Dalby 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 god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll, och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen skall verka enligt självkostnadsprincipen, och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Tidigareläggning av planerat större underhåll enligt underhållsplanen under det närmaste året (se punkten väsentliga händelser under 2025).

Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.

Månadsavgifterna var oförändrade under året, och förväntas förbli så även under nästkommande räkenskapsår.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och mark åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Föreningen har sitt säte i Dalby, Lunds kommun.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-08-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-02-24, och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-27 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Styckets samfällighetsförening (717912-6060). I denna samfällighet ingår fastigheterna med fastighetsbeteckning Rudan 10, Stycket 2 och 4 samt Stycket 6-12. Tillsammans förvaltas grönytan, Stycket 1, och föreningen innehar 14 av 21 andelar d.v.s. ett innehav av 2/3 av samfälligheten.

Styrelsen

Styrelse 2024-01-01 - 2024-06-11

Kerstin Eriksson, ordinarie ledamot, ordförande

Paulina Edvinsson, ordinarie ledamot

Carsten Grahndin, ordinarie ledamot

Henrik Romme, ordinarie ledamot (avgick 2024-01-24 p.g.a. flytt)

Per Hernnäs, suppleant

Åsa Neering, suppleant

Styrelse 2024-06-12 - 2024-12-31 (2025-05-22)

Carsten Grahndin, ordinarie ledamot, ordförande
Kerstin Eriksson, ordinarie ledamot
Åsa Neering, ordinarie ledamot
Ann-Helen Jönsson, suppleant
Helén Isaksson, suppleant

Konstituerande styrelsemöte för nuvarande styrelse hölls 2024-06-24.

Styrelsen har under året haft sex protokollförda sammanträden (24 januari, 15 februari, 18 april, 17 september, 24 oktober samt 28 november).

Revisor

Magnus Persson, Lundabygdens Revisionsbyrå.

Bokföring och Redovisning

Eva Grimberg, Granberg Redovisningsbyrå AB.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11.

Fastighetsfakta

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
-		
Rudan 10	2016	Lund
Stycket 2	2016	Lund
Stycket 4	2016	Lund
-		

Fastigheterna bebyggdes 2016-2017, och består av 14 st. bostadsrättslägenheter i radhusform, med en totalyta om 1 316 kvm i enlighet med den ekonomiska planen.

Värdeåret fastställdes till 2017.

Fullvärdesförsäkring finns via Löwenthal Skandevall Försäkringar AB (Dina Försäkringar).

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är vattenburen golvvärme och frånluftsvärmepump.

Lägenheter och fördelning

Föreningen upplåter lägenheterna med bostadsrätt, fördelat på 12 st. lägenheter om 4 rok samt 2 st. lägenheter om 3 rok. Samtliga lägenheter har en bostadsarea om 94 kvm.

Skatter och avgifter

Den kommunala avgiften per småhusenhet ligger under räkenskapsåret 2024 på

9 525:- kronor, dock högst 0,75% av fastighetens totala taxeringsvärde, men under de första 15 åren efter att värdeåret fastställts är föreningen befriad från denna avgift. Detta börjar gälla året efter värdeåret.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 14 st.
Överlåtelser under året: 2 st.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 20 st.
Tillkommande medlemmar: 2 st.
Avgående medlemmar: 3 st.
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 19 st.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.
Överlåtelseavgift betalas av köparen, pantsättningsavgift av pantsättaren.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året

Nuvarande styrelse valdes vid ordinarie föreningsstämma 2024-06-11.

Under 2025

Avloppsspolning och rensning av samtliga avlopp planeras utifrån underhållsplanen, men med en tidigareläggning av två år p.g.a. att bostadsrättslägenheterna under 2025 uppnår en ålder av åtta år samt att ett mindre stopp i avloppet inträffat i en av bostadsrättslägenheterna i slutet av 2024.

Utfört underhåll enligt underhållsplan

2023 - rensning av köksfläktarna i samtliga hus under våren.

Föreningen har sitt säte i Dalby.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 088	883	731	716
Resultat efter finansiella poster	15	-73	116	150
Soliditet (%)	61,9	61,6	61,4	61,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	823	669	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 360	12 528	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 360	12 528	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	236	228	0	0
Räntekänslighet (%)	22,4	22,4	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	2	2	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	100,0	100,0	100,0

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	26 000 000	302 435	394 752	-73 070	26 624 117
Disposition av föregående års resultat:		50 000	-123 070	73 070	0
Årets resultat				14 790	14 790
Belopp vid årets utgång	26 000 000	352 435	271 682	14 790	26 638 907

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	271 682
årets vinst	14 790
	286 472

disponeras så att	
Yttre reparationsfond	50 000
i ny räkning överföres	236 472
	286 472

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	1 087 610	882 720
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 087 610	882 720
Rörelsekostnader	3, 4		
Övriga externa kostnader		-73 859	-93 757
Personalkostnader		-8 307	-9 000
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-281 838	-281 838
Summa rörelsekostnader		-364 004	-384 595
Rörelseresultat		723 606	498 125
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 601	7 410
Räntekostnader och liknande resultatposter		-712 417	-578 605
Summa finansiella poster		-708 816	-571 195
Resultat efter finansiella poster		14 790	-73 070
Resultat före skatt		14 790	-73 070
Årets resultat		14 790	-73 070

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	42 120 850	42 374 250
Inventarier, verktyg och installationer	6	56 875	85 312
Summa materiella anläggningstillgångar		42 177 725	42 459 562

Summa anläggningstillgångar

42 177 725

42 459 562

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		35	34
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 307	17 509
Summa kortfristiga fordringar		12 342	17 543

Kassa och bank

Kassa och bank		834 349	754 365
Summa kassa och bank		834 349	754 365
Summa omsättningstillgångar		846 691	771 908

SUMMA TILLGÅNGAR

43 024 416

43 231 470

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	26 000 000	26 000 000
Fond för yttre underhåll	352 435	302 435
Summa bundet eget kapital	26 352 435	26 302 435

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	271 682	394 752
Årets resultat	14 790	-73 070
Summa fritt eget kapital	286 472	321 682
Summa eget kapital	26 638 907	26 624 117

Långfristiga skulder

7, 8, 9

Övriga skulder till kreditinstitut	16 043 500	16 265 500
Summa långfristiga skulder	16 043 500	16 265 500

Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut	222 000	222 000
Övriga skulder	209	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	119 800	119 853
Summa kortfristiga skulder	342 009	341 853

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

43 024 416

43 231 470

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		14 790	-73 070
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		281 838	281 838
Betald skatt		-1	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		296 627	208 768
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		5 202	-8 261
Förändring av kortfristiga skulder		156	59 619
Kassaflöde från den löpande verksamheten		301 985	260 126
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-222 000	-260 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-222 000	-260 000
Årets kassaflöde		79 985	126
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		754 365	754 239
Likvida medel vid årets slut		834 350	754 365

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:

Byggnader	120år
Inventarier, verktyg och installationer	5år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 083 600	880 200
Överlåtelseavgifter	2 864	2 519
Pantsättningsavgift	1 146	
	1 087 610	882 719

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
El för belysning	2 400	2 400
Vatten och avlopp	-3 401	2 811
Försäkringar	24 945	23 388
Övriga kostnader	1 525	27 671
Trädgårdsskötsel	6 475	0
	31 944	56 270

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Ersättningar till revisor	9 688	8 438
Föreningsavgifter	8 680	4 340
Redovisningstjänster	21 250	21 250
Bankkostnader	1 497	1 471
Övriga externa tjänster	800	1 988
	41 915	37 487

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 958 000	43 958 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 958 000	43 958 000
Ingående avskrivningar	-1 583 750	-1 330 350
Årets avskrivningar	-253 400	-253 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 837 150	-1 583 750
Utgående redovisat värde	42 120 850	42 374 250
Taxeringsvärden byggnader	16 086 000	12 404 000
Taxeringsvärden mark	8 778 000	4 060 000
	24 864 000	16 464 000
Bokfört värde byggnader	28 570 850	28 824 250
Bokfört värde mark	13 550 000	13 550 000
	42 120 850	42 374 250

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	142 188	142 188
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	142 188	142 188
Ingående avskrivningar	-56 875	-28 437
Årets avskrivningar	-28 438	-28 438
Utgående ackumulerade avskrivningar	-85 313	-56 875
Utgående redovisat värde	56 875	85 313

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betals senare än 5år efter balansdagen	15 201 500	15 423 500
	15 201 500	15 423 500

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 16 265 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	16 043 500	16 265 500
	16 043 500	16 265 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	222 000	222 000
	222 000	222 000

Not 9 Ställda säkerheter

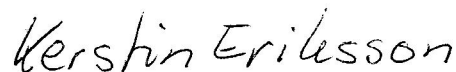
	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	18 000 000	18 000 000
	18 000 000	18 000 000

Dalby

2025-04-27



Carsten Grahndin
Ordförande



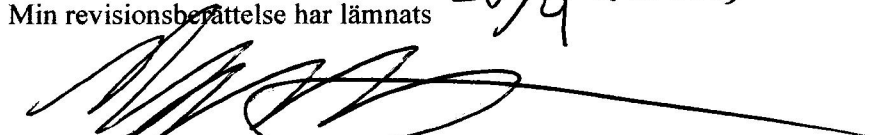
Kerstin Eriksson


Åsa Neering

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats

28/4-2025


Magnus Persson
Auktoriserad revisor