

Förvaltningsberättelse

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Daniel Svensson	ordförande utflyttad augusti
Rolf Mattsson	kassör
Petronella Olsson	ledamot, ordförande augusti
Frida Olsson	ledamot
Anna Björkman	ledamot

Revisorer

Revisor har varit Gösta Frost och Linda Ahlgren

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 7 maj 2024. Styrelsen har därutöver under året haft 9 protokollförda styrelsemöten. Föreningen har 11 medlemslägenheter. 1 medlemslägenhet har bytt ägare. Årets förvaltning har präglats av frågor kring framtida kostnadsökningar som resulterar i avgiftshöjning per medlem samt normal drift av fastigheten.

Fastigheten

Fastigheten är taxerad till 14 400 000 kronor varav markvärde 7 000 000 kronor. Byggnaden är fullvärdeförsäkrad genom Länsförsäkringar.

Föreningens lån per 2024-12 -31

Långivare	Belopp	Räntesats	Datum
Stadshypotek	1 247 803	3,72 %	2025-01-30
Stadshypotek	5 335 000	3,92 %	2025-01-30
Summa	6 582 803		

Styrelsen föreslår att årets resultat 119 766:50 balanseras i ny räkning.

Nyckeltal att redovisa

Boyta	622 kvm
Gemensam yta	318 kvm
Total yta	940 kvm

Sparande:

Årets resultat per kvm total yta 127 kr per kvm

Skuldsättning:

Totala räntebärande skulder per kvm total yta 7 002 kr per kvm

Totala räntebärande skulder per kvm boyta 10 583 kr per kvm

Räntekänslighet:

1 % (1 procentenhets) ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna 13,08 procent

Energikostnad:

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm totalyta 108 kr per kvm

Årsavgifter:

Totala årsavgiften per kvm total boyta 808 kr per kvm

Årsavgiften andel i procent av totala rörelse intäkter 100 procent

Balansrapport

Preliminär

		Ing balans	Period	Utg balans
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Materiella anläggningstillgångar				
1110	Byggnader	20 372 109,00	0,00	20 372 109,00
S:a Materiella anläggningstillgångar		20 372 109,00	0,00	20 372 109,00
S:a Anläggningstillgångar		20 372 109,00	0,00	20 372 109,00
Omsättningstillgångar				
Kassa och bank				
1910	Kassa	215,00	0,00	215,00
1920	PlusGiro	307 103,89	63 450,50	370 554,39
1930	Företagskonto/checkkonto/affärskonto	5 022,06	-1 250,00	3 772,06
1940	Övriga bankkonton	192 992,00	3 452,00	196 444,00
S:a Kassa och bank		505 332,95	65 652,50	570 985,45
S:a Omsättningstillgångar		505 332,95	65 652,50	570 985,45
S:A TILLGÅNGAR		20 877 441,95	65 652,50	20 943 094,45
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER				
Eget kapital				
2010	Eget kapital	-14 097 525,45	0,00	-14 097 525,45
2091	Balanserat resultat	-32 245,85	-110 753,65	-142 999,50
2099	Årets Resultat	-110 753,65	110 753,65	0,00
S:a Eget kapital		-14 240 524,95	0,00	-14 240 524,95
Långfristiga skulder				
2399	Övriga långfristiga skulder	-6 636 917,00	54 114,00	-6 582 803,00
S:a Långfristiga skulder		-6 636 917,00	54 114,00	-6 582 803,00
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		-20 877 441,95	54 114,00	-20 823 327,95
BERÄKNAT RESULTAT***		0,00	119 766,50	119 766,50

Resultatrapport

Preliminär

		Perioden	Akkumulerat
Rörelsens intäkter mm			
Nettoomsättning			
3110 Hyresintäkter / Avgifter		502 986,00	502 986,00
3120 Övriga intäkter		2 000,00	2 000,00
S:a Nettoomsättning		504 986,00	504 986,00
S:a Rörelseintäkter mm		504 986,00	504 986,00
Bruttovinst			
		504 986,00	504 986,00
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader			
5030 EL		-71 378,00	-71 378,00
5040 Vatten och avlopp		-26 873,00	-26 873,00
5050 Bredband och WiFi		-42 304,00	-42 304,00
5060 Renhållning		-16 727,00	-16 727,00
5070 Reparation och underhåll		-15 631,00	-15 631,00
5090 Övriga fastighetskostnader		-41 195,00	-41 195,00
5193 Arvoden och förvaltning		-3 996,00	-3 996,00
6310 Företagsförsäkringar		-37 257,00	-37 257,00
6570 Bankkostnader		-2 292,50	-2 292,50
S:a Övriga externa kostnader		-257 653,50	-257 653,50
S:a Rörelsens kostnader inkl råvaror mm		-257 653,50	-257 653,50
Rörelseresultat före avskrivningar			
		247 332,50	247 332,50
Rörelseresultat efter avskrivningar			
		247 332,50	247 332,50
Rörelseresultat före finansiella intäkter och kostnader			
		247 332,50	247 332,50
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter			
8310 Ränteintäkter		3 452,00	3 452,00
S:a Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 452,00	3 452,00
Räntekostnader och liknande resultatposter			
8400 Räntekostnader		-113 350,00	-113 350,00
S:a Räntekostnader och liknande resultatposter		-113 350,00	-113 350,00
S:a Resultat från finansiella investeringar		-109 898,00	-109 898,00
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader			
		137 434,50	137 434,50
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt			
		137 434,50	137 434,50
Resultat före skatt			
		137 434,50	137 434,50
Skatt			
8910 Skatt		-17 668,00	-17 668,00
S:a Skatt		-17 668,00	-17 668,00
Beräknat resultat			
		119 766,50	119 766,50