

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Hörnet 2
769629-1108

Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hörnet 2 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

Bostadsrättsföreningen bildades i november 2014 och förvärvade 2014-10-21 fastigheten Växjö Hörnet 2 med 28 lägenheter. Den ekonomiska planen är registrerad hos Bolagsverket 5 december 2014. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Fastigheten

Föreningens fastighet, Hörnet 2, består av en huskropp med tre våningsplan och en vindsvåning och omfattar totalt 28 bostadsrätter. Fastigheten har även 21 garageplatser.

Byggår: 1958

Renoveringsår: 2014

Renoveringsår: 30 038 000 varav byggnad 19 438 000 och mark 10 600 000

Fastighetens areal är 1 116 m² med total boyta på 2 129 m².

Lägenhetsfördelning:

3 st lägenheter med 1 rum och kök.
4 st lägenheter med 2 rum och kök.
7 st lägenheter med 3 rum och kök.
13 st lägenheter med 4 rum och kök.
1 st lägenheter med 5 rum och kök.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Dina Försäkringar Göta

Föreningens styrelse:

Christian Waldmann, styrelseordförande, vald t.o.m. stämman som hålls 2025.

Jan "Nacka" Lundström, styrelseledamot, vald t.o.m. stämman som hålls 2025.

Hanna Södergren, styrelseledamot, vald t.o.m. stämman som hålls 2025.

Suppleant: vakant

Revisor

Helena Fälton Björkman, Advice Revision i Växjö AB.

Allmänt

Föreningen har under året 2024 hållit 10 protokollförda möten, varav 9 styrelsemöten och 1 föreningsstämma.

Föreningen höjde lägenhetsavgifterna med 10 % från 1 januari 2024 och med 15 % från 1 oktober 2024

Det har varit 2 föreningsdagar där alla haft möjlighet att delta, en på våren och en på hösten.

Underhåll

Föreningen har under 2024 utfört löpande underhåll.

Föreningen har sitt säte i Växjö.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar uppgick 2024-12-31 till 38 stycken.

Överlåtelse

Under räkenskapsåret har 2 överlåtelse av bostadsrätt skett, föregående år 2.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 835	1 638	1 447	1 446
Resultat efter finansiella poster	-223	-353	0	-18
Soliditet (%)	58,9	59,0	59,4	58,7
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	802	706	613	613
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	9 469	9 522	9 522	9 744
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 469	9 522	9 522	9 744
Sparande per kvm (kr/kvm)	76	16	184	176
Räntekänslighet (%)	11,8	13,5	15,5	15,9
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	203	178	170	157
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93,0	91,7	90,2	90,2

Upplysning vid förlust

I år uppvisar bostadsrättsföreningen ett negativt resultat om 223 484 kr. I förhållande till det egna

kapitalet förväntas det inte påverka bostadsrättsföreningens ekonomiska plan och underhållsplan negativt. Föreningen uppvisar ett positivt kassaflöde.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	31 453 125	767 201	-2 196 785	-352 800	29 670 741
Disposition av föregående års resultat:			-352 800	352 800	0
Avsättning till fond för yttre underhåll		175 000	-175 000		0
Årets resultat				-223 484	-223 484
Belopp vid årets utgång	31 453 125	942 201	-2 724 585	-223 484	29 447 257

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av underhållsfond	-2 724 585
årets resultat före fondförändringar	-223 484
	-2 948 069

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	175 000
i ny räkning överföres	-3 123 069
	-2 948 069

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	1 835 282	1 638 146
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 835 282	1 638 146
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-773 256	-735 192
Personalkostnader	3	-25 367	-25 367
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-384 770	-386 080
Summa rörelsekostnader		-1 183 393	-1 146 639
Rörelseresultat		651 889	491 507
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	21	11
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-875 394	-844 318
Summa finansiella poster		-875 373	-844 307
Resultat efter finansiella poster		-223 484	-352 800
Resultat före skatt		-223 484	-352 800
Årets resultat		-223 484	-352 800

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	48 972 967	49 357 737
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		48 972 967	49 357 737

Summa anläggningstillgångar

48 972 967

49 357 737

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		4 168	0
Övriga fordringar		0	1 913
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 290	5 838
Summa kortfristiga fordringar		35 458	7 751

Kassa och bank

Kassa och bank		986 407	904 335
Summa kassa och bank		986 407	904 335
Summa omsättningstillgångar		1 021 865	912 086

SUMMA TILLGÅNGAR

49 994 832

50 269 823

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

31 453 125

31 453 125

Fond för yttre underhåll

942 201

767 201

Summa bundet eget kapital

32 395 326

32 220 326

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 724 585

-2 196 785

Årets resultat

-223 484

-352 800

Summa fritt eget kapital

-2 948 069

-2 549 585

Summa eget kapital

29 447 257

29 670 741

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

13 554 000

0

Summa långfristiga skulder

13 554 000

0

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

6 605 000

20 273 000

Förskott från kunder

6 836

0

Leverantörsskulder

99 331

75 975

Skatteskulder

5 027

4 309

Övriga skulder

12 400

1 313

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

264 981

244 485

Summa kortfristiga skulder

6 993 575

20 599 082

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

49 994 832

50 269 823

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	9	-223 484	-352 800
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	10	384 770	386 080
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		161 286	33 280
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-4 168	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-23 539	21 485
Förändring av leverantörsskulder		23 356	50 439
Förändring av kortfristiga skulder		39 137	33 316
Kassaflöde från den löpande verksamheten		196 072	138 520
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-114 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-114 000	0
Årets kassaflöde		82 072	138 520
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		904 335	765 815
Likvida medel vid årets slut		986 407	904 335

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	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

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.

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.

Underhållsfond

Avsättning till underhållsfond görs utifrån upprättad underhållsplan.

Not 2 Intäkternas fördelning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	-1 707 481	-1 502 569
Garage	-121 710	-118 750
Överlåtelseavgifter	0	-2 625
Andrahandsuthyrningsavgift	-6 077	-14 209
Övriga intäkter	-14	8
	-1 835 282	-1 638 145

Not 3 Rörelsens kostnader

	2024	2023
Reparationer	27 946	71 279
El och värme	360 513	318 298
Vatten och avlopp	71 055	60 997
Renhållning och avfall	59 696	55 038
Fastighetsskötsel	42 173	29 625
Trappstädning	22 153	21 171
Fastighetsavgift	52 020	50 872
Fastighetsförsäkring	23 760	21 569
TV-anläggning	23 352	22 222
Förbrukningsinventarier	146	200
Förbrukningsmaterial	387	1 656
Revisor	22 750	12 125
Arvode ekonomisk förvaltning	60 408	59 529
Underhåll gård och park	0	1 791
Bankkostnader	3 882	3 686
Övriga kostnader	3 014	5 133
Styrelsekostnader	25 367	25 367
	798 622	760 558

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter skattekonto	11	11
Ränteintäkter bankkonto	10	0
	21	11

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader bank	875 368	844 341
Räntekostnader skattekonto	26	-23
	875 394	844 318

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 234 723	52 234 723
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 234 723	52 234 723
Ingående avskrivningar	-2 876 986	-2 492 216
Årets avskrivningar	-384 770	-384 770
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 261 756	-2 876 986
Utgående redovisat värde	48 972 967	49 357 737

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 304	39 304
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 304	39 304
Ingående avskrivningar	-39 304	-37 994
Årets avskrivningar	0	-1 310
Utgående ackumulerade avskrivningar	-39 304	-39 304
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SEB	3,09	6 453 000	6 491 000
SEB	3,15	6 753 000	6 791 000
SEB	2,93	6 953 000	6 991 000
		20 159 000	20 273 000
Kortfristig del av långfristig skuld		6 605 000	20 273 000

Om 5 år beräknas lånen uppgå till 19 019 000kr.

Under räkenskapsåret gjordes amortering med 114 tkr. Ett av Föreningens lån löper ut och ska omsättas under 2025. Dessa lån är av långsiktig karaktär men redovisas som kortfristig skuld per 2024-12-31 då det är vad vägledningen BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag säger om kortfristiga skulder.

Not 9 Räntor och utdelningar

	2024-12-31	2023-12-31
Erhållen ränta	21	11
Erlagd ränta	837 467	812 946
	837 488	812 957

Not 10 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	384 770	386 080
	384 770	386 080

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	22 603 750	22 603 750
	22 603 750	22 603 750

Växjö

Christian Waldmann
Ordförande

Hanna Södergren

Jan Lundström

Min revisionsberättelse har lämnats

Helena Fälton Björkman
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
02.05.2025 15:17

SENT BY OWNER:
Elena Asanova • 30.04.2025 15:10

DOCUMENT ID:
H1f38Zjkxgl

ENVELOPE ID:
Skbj8bjJlll-H1f38Zjkxgl

DOCUMENT NAME:
Årsakt Extern - Bostadsrättsföreningen Hörnet 2, 769629-1108 för 20240101-20241231.pdf
13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHRISTIAN WALDMANN christian.waldmann@lnu.se	Signed Authenticated	02.05.2025 07:14 02.05.2025 07:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/06/19) IP: 194.47.102.27
2. HANNA MARIA MATILDA SÖDERGREN hanna-molly@hotmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 07:22 02.05.2025 07:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/05/02) IP: 95.193.110.35
3. JAN LUNDSTRÖM jan.nacka.lundstrom@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 12:45 02.05.2025 09:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/08/05) IP: 83.255.64.21
4. MARIA HELENA FÄLTON BJÖRKMAN helena.bjorkman@advicerevision.se	Signed Authenticated	02.05.2025 15:17 02.05.2025 15:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/01/15) IP: 62.182.223.229

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed