

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Falsterbovägen 82
769622-7359

Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Falsterbovägen 82 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).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Falsterbovägen 82, med säte i Vellinge, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades 2011-02-17

Ekonomisk plan

Ekonomisk plan upprättades av styrelsen 2012-03-14 och registrerades hos Bolagsverket 2012-04-12.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Höllviken 6:14 i Vellinge kommun. Fastigheten avser ett radhus och består av fyra lägenheter med 4 rum och kök. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätter. Den totala bostadsarean är 428 kvm. Fastighetens taxeringsvärde är 12 529 000 kr fördelat på mark 4 348 000 kr och byggnad 8 181 000 kr.

Årsavgifter

Föreningens medlemmar betalar årsavgifter för att täcka utgifter för löpande drift och underhåll av fastigheten, ränta och amortering på föreningens lån samt avsättningar för framtida underhållsbehov.

Avsättning till underhållsfond

Någon underhållsplan har ej upprättats. Avsättning sker enligt ekonomisk plan.

Styrelsen

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

Anders Camré	Styrelseledamot/Ordförande
Anna-Karin Amilon	Styrelseledamot
Per Augustsson	Styrelseledamot

Revisor

Till revisor har utsetts Sören Ramnewall

Medlemmar

Föreningen hade vid räkenskapsårets slut fyra medlemmar (4 fg år).

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	291	225	205	172
Resultat efter finansiella poster	35	-47	-86	-123
Soliditet (%)	70,9	70,6	70,3	70,7
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	679	526	479	401
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	10 397	10 514	10 631	10 748
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	10 397	10 514	10 631	10 748
Sparande per kvm (kr/kvm)	281	89	-1	-87
Räntekänslighet (%)	15,3	20,0	22,2	26,8
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	0	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,9	99,6	99,8	99,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	11 834 999	202 750	-665 737	-47 092	11 324 920
Disposition av föregående års resultat:		26 844	-73 936	47 092	0
Årets resultat				34 970	34 970
Belopp vid årets utgång	11 834 999	229 594	-739 673	34 970	11 359 890

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-739 673
årets vinst	34 970
	-704 703
behandlas så att reservering till yttre fond, enligt stadgarna i ny räkning överföres	37 587
	-742 290
	-704 703

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	290 567	225 019
Övriga rörelseintäkter		300	900
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		290 867	225 919
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-35 661	-51 255
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-85 348	-85 348
Summa rörelsekostnader		-121 009	-136 603
Rörelseresultat		169 858	89 316
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		112	92
Räntekostnader och liknande resultatposter		-135 000	-136 500
Summa finansiella poster		-134 888	-136 408
Resultat efter finansiella poster		34 970	-47 092
Resultat före skatt		34 970	-47 092
Årets resultat		34 970	-47 092

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	15 755 406	15 840 754
Summa materiella anläggningstillgångar		15 755 406	15 840 754
Summa anläggningstillgångar		15 755 406	15 840 754
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 143	2 980
Summa kortfristiga fordringar		3 143	2 980
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		260 588	197 654
Summa kassa och bank		260 588	197 654
Summa omsättningstillgångar		263 731	200 634
SUMMA TILLGÅNGAR		16 019 137	16 041 388

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		11 834 999	11 834 999
Fond för yttre underhåll		229 594	202 750
Summa bundet eget kapital		12 064 593	12 037 749
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-739 673	-665 737
Årets resultat		34 970	-47 092
Summa fritt eget kapital		-704 703	-712 829
Summa eget kapital		11 359 890	11 324 920
Långfristiga skulder			
Övriga skulder	4, 5	4 400 000	4 450 000
Summa långfristiga skulder		4 400 000	4 450 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		185 000	186 500
Övriga skulder	5	50 000	50 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		24 247	29 968
Summa kortfristiga skulder		259 247	266 468
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 019 137	16 041 388

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	34 970	-47 092
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	85 348	85 348

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

120 318 38 256

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-163	-2 980
Förändring av leverantörsskulder	-1 500	-10 480
Förändring av kortfristiga skulder	-5 721	-18 843

Kassaflöde från den löpande verksamheten

112 934 5 953

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-50 000	-50 000
-------------------	---------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-50 000 -50 000

Årets kassaflöde

62 934 -44 047

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	197 654	241 701
--------------------------------	---------	---------

Likvida medel vid årets slut

260 588 197 654

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.

2012-10-03 förvärvade Bostadsrättsföreningen Falsterbovägen 82 fastigheten Vellinge Höllviken 6:14 av Halmstad Brogatan AB. Förvärvet har redovisats i enlighet RedU 9.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Markanläggningar	10 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.

Not 2 Årsavgifter

	2024	2023
Nettoomsättningens fördelning		
Årsavgifter	290 567	225 020
Påminnelseavgifter	300	900
	290 867	225 920

Medlemmarna står själva för el, värme samt vatten och avlopp, dessa ingår inte i årsavgiften.

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 759 601	16 759 601
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 759 601	16 759 601
Ingående avskrivningar	-918 847	-833 499
Årets avskrivningar	-85 348	-85 348
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 004 195	-918 847
Utgående redovisat värde	15 755 406	15 840 754

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som betalas fem år efter balansdagen	4 200 000	4 250 000
	4 200 000	4 250 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 000 000	5 000 000
	5 000 000	5 000 000

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anders Camré
Ordförande

Anna-Karin Amilon

Per Augustsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sören Ramnewall
Godkänd revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ANNA-KARIN VIOLA AMILON (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 53fa85276699a9[...]57cc84dcd136a

IP: 212.162.xxx.xxx

2025-06-19 10:55:18 UTC



PER GUNNAR AUGUSTSSON (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 473888132357eb[...]ff20d586089d9

IP: 83.233.xxx.xxx

2025-06-22 13:10:42 UTC



Lars Anders Mikael Camré (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 7d01d4088c4051[...]0adc3c30f703b

IP: 188.151.xxx.xxx

2025-06-23 06:51:41 UTC



SÖREN RAMNEWALL (SSN-validerad)

Revisor

Serienummer: ae3739a0c9741b[...]ca41c40c7fb90

IP: 2.248.xxx.xxx

2025-06-23 14:16:32 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.