

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Bredviks ängar i Växjö

Org.nr. 769640-4552

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

| Innehåll | Sida |
|---------------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5 |
| Noter | 7 |
| Underskrifter av årsredovisning | 9 |

Styrelsen och verkställande direktören för Bostadsrättsföreningen Bredviks ängar i Växjö avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Styrelsen 31/12-2024

Hans Ravn, Styrelseledamot och Ordförande.

tyrelseledamöter är följande:

Richard Coucher

Malin Angeskog

Maja Angeskog

Erika Tunroth

Johan Lessner

Carl Eiman

Tecknas förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Revisor

Per Magnusson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under sitt första fulla kalenderår tillsatt en ny styrelse och byggnationen av gemensamhetslokalen har slutförts.

Styrelsen har under året förhandlat om sina lån från fast ränta till rörlig ränta.

Byggnader

Totalt 21 lägenheter varav 13 radhus och 8 lägenheter med total yta på 1992 kvm.Nybyggnadsår 2023.

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten.

Fastigheten är fullvärdes försäkrad i Länsförsäkring Kronoberg. Hemförsäkringen tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektiv bostadstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Nuvarande försäkringsavtal gäller till och med 2025-10-31.

Flerårsöversikt

| | 2024 | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 1 365 825 | 107 396 | |
| Resultat efter finansiella poster | 123 015 | -17 908 | |
| Balansomslutning | 75 932 941 | 77 687 364 | 30 200 924 |
| Soliditet (%) | 68,26 | 66,56 | |
| Skuldsättning. kr / kvm | 12 007 | 12 098 | |
| Räntekänslighet % | 16 | 16 | |
| Årsavgift per kvm i kronor | 583 | 583 | |
| Sparande per kvm | 50 | | |
| Likviditet | 2 | | |

Kommentar flerårsöversikt

Skuldsättnings, kr/kvm

Totala räntebärande skulder per kvm, total yta (Boyta + lokalyta).

Räntekänslighet

1 Procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna. Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar.

Likviditet

Beräkning av föreningens kortsiktiga betalningsförmåga. Omsättningstillgångar / Kortfristigaskulder.

Energikostnader per kvm är 7,47 kr.

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|---------|
| Balanserat resultat | -17 907 |
| Årets resultat | 123 015 |
| Summa | 105 108 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|-------------------------------------|---------|
| Avsättning till fastighetsunderhåll | 100 000 |
| Balanseras i ny räkning | 5 108 |
| Summa | 105 108 |

Resultaträkning

| Resultaträkning | Not | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseresultat | | | |
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 1 365 825 | 107 396 |
| Övriga rörelseintäkter | | 33 | 0 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 1 365 859 | 107 396 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | 2 | -376 018 | -47 507 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -241 160 | -20 097 |
| Summa rörelsekostnader | | -617 178 | -67 604 |
| Rörelseresultat | | 748 681 | 39 792 |
| Finansiella poster | | | |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar | | | -9 500 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -625 666 | -48 200 |
| Summa finansiella poster | | -625 666 | -57 700 |
| Resultat efter finansiella poster | | 123 015 | -17 908 |
| Resultat före skatt | | 123 015 | -17 908 |
| Årets resultat | | 123 015 | -17 908 |

Balansräkning

| Balansräkning Tillgångar | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 75 571 921 | 75 804 903 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 75 571 921 | 75 804 903 |
| Summa anläggningstillgångar | | 75 571 921 | 75 804 903 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 46 243 | 29 525 |
| Övriga fordringar | | 19 753 | 43 012 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 32 389 | 31 654 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 98 385 | 104 191 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 262 635 | 1 778 270 |
| Summa kassa och bank | | 262 635 | 1 778 270 |
| Summa omsättningstillgångar | | 361 020 | 1 882 461 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 75 932 941 | 77 687 364 |

Balansräkning

| Balansräkning Eget kapital och skulder | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 51 725 000 | 51 725 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 51 725 000 | 51 725 000 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -17 907 | |
| Årets resultat | | 123 015 | -17 907 |
| Summa fritt eget kapital | | 105 107 | -17 907 |
| Summa eget kapital | | 51 830 107 | 51 707 093 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Banklån | 4 | 24 160 252 | 23 858 992 |
| Övriga skulder | | | 772 681 |
| Summa långfristiga skulder | | 24 160 252 | 24 631 673 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Banklån | | -241 008 | |
| Leverantörsskulder | | 28 382 | 1 156 160 |
| Skatteskulder | | | 28 825 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 155 208 | 163 613 |
| Summa kortfristiga skulder | | -57 418 | 1 348 598 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 75 932 941 | 77 687 364 |

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

| Typ av tillgång | År |
|------------------|-----|
| Byggnader | |
| Byggnader | 281 |

Not 2 – Övriga rörelsekostnader

Övriga rörelsekostnader per kostnadsslag

| Kostnadsslag | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------------------------|------------|------------|
| Övriga externa kostnader | 376 018 | 47 507 |

Kommentar till specifikation av övriga rörelsekostnader

Detta är föreningens första kalender år vilket förklarar ökningen från föregående år.

Not 3 – Byggnader och mark

Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 75 804 903 | 74 078 220 |
| Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| Projekt | | 1 746 780 |
| Utgående anskaffningsvärden | 75 804 903 | 75 825 000 |
| Förändringar av avskrivningar | | |
| Årets avskrivningar | -241 160 | -20 097 |
| Utgående avskrivningar | -241 160 | -20 097 |
| Förändringar av nedskrivningar | | |
| Omräkningsdifferenser | 8 178 | |
| Utgående nedskrivningar | 8 178 | |
| Redovisat värde | 75 571 921 | 75 804 903 |

Not 4 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

| Långfristiga skulder | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 23 678 236 | 24 100 000 |

Kommentar till specifikation av långfristiga skulder

Lån, rörlig ränta 3,49 %

Kortfristiga skulder uppgår till 241 008 kr och kommer att amorteras under 2025.

Not 5 – Ställda säkerheter

| Ställda säkerheter | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 30 000 000 | 30 000 000 |
| Summa ställda säkerheter | 30 000 000 | 30 000 000 |

Underskrifter av årsredovisning

Ort

Växjö

Hans Ravn

2025-03-24

Styrelseordförande / Styrelseledamot

Maja Angeskog

2025-03-24

Styrelseledamot

Richard Coucher

2025-03-24

Styrelseledamot

Malin Angeskog

2025-03-24

Styrelseledamot

Erika Tunroth

2025-03-24

Styrelseledamot

Johan Lessner

2025-03-24

Styrelseledamot

Carl Eiman

2025-03-24

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

Per Magnusson

Revisor