

ÅRSREDOVISNING
FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
FLUNDRAN 7

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024- 12-31

	Sida
Innehållsförteckning:	
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Kassaflödesanalys	4
Noter o underskrifter	5

Handwritten signature and a circular stamp, likely a seal or official mark, located in the bottom right corner of the page.

Bostadsrättsföreningen Flundran

1

Org nr 716408-1866

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Flundran 7, får avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten**Föreningens fastighet**

Föreningen förvärvade 1983-02-11 fastigheten Flundran 1 i Halmstad kommun

Föreningens boyta fördelar sig på följande lägenhetsindelning

13 st 2 rum och kök

12 st 3 rum och kök

Den totala boytan är 1 385 m²

Årsavgifterna har under året höjts med 5% from 1/8 2024.

Avskrivningar

Avskrivningar kommer att ske i samma takt som årets amortering

Ekonomisk förvaltning

Föreningens administration har sköts av Marianne Anckar

Fastighetskötseln har Gunnar Pihl skött och Lisbeth Pihl har skött trappstädningen under årets första fem månader sedan har Linn Edvinsson 1503 utfört städningen.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022
Arsavgift per kvm	876 kr	858 kr	787 kr

Skuldsättning per kvm	3 866 kr	3 967 kr	4 068 kr
-----------------------	----------	----------	----------

Sparande per kvm

Räntekänslighet	4,41%	4,62 %	5,17
-----------------	-------	--------	------

Energikostnad per kvm	177 kr	195 kr	187 kr
Hushållsel betalas per lgh			

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 25 medlemmar.

Under året har en lägenhetsöverlåtelse ägt rum.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Dina Försäkringar.

Styrelsen

Under året har styrelsen genomfört 4 protokollförda sammanträden.

Föreningens firma har tecknats av styrelseledamöterna två i förening.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	781 001	358 433	3 006 472
Årets förändring		0	
Disposition enligt årsstämmobeslut			
Avsättning till yttrefond enligt årsstämman 2023		50 000	-50 000
Årets resultat			17 144
Vid årets slut	781 001	408 433	2 973 616

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	3 006 472
årets resultat	17 144
Totalt	3 023 616
disponeras för	
föreningens fond för yttre underhåll	50 000
balanseras i ny räkning	2 973 616
	3 023 616

Resultaträkning

		2024-01-01	2023-01-01
Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
INTÄKTER			
Årsavgifter		1 213 257	1 188 492
Elstöd		0	50 121
Övrig ersättning		1 000	1 000
KOSTNADER			
Fastighetsskatt		-40 750	-39 725
Reparation och underhåll		-113 047	-217 999
Löner		-57 488	-73 788
Styrelsearvode		-45 000	-45 000
Arbetsmåltider		-5 561	-6 742
Revision		-1 000	-1 000
Arbetsgivareavgifter		-18 069	-17 964
Fastighet trädgård		-28 095	-14 037
Försäkringar		-29 102	-27 538
El+Fjärrvärme		-245 335	-204 843
Vatten o avlopp		-83 585	-65 363
Renhållning		-48 121	-48 992
Serviceavtal		-4 333	-17 294
Bredband och kabel-TV		-93 084	-87 631
Förbr inventarier mm		-3 856	-2 964
Övriga kostnader		-1 000	-1 000
Bankkostnader mm		-1 643	-1 636
		<u>-819 069</u>	<u>-873 516</u>
Resultat före avskrivningar		395 188	366 097
Avskrivningar		<u>-140 000</u>	<u>-140 000</u>
Resultat efter avskrivningar		255 188	226 097
Finansiella intäkter			
Ränteintäkter		26 967	3 968
Räntekostnader		<u>-265 011</u>	<u>-228 298</u>
Finansiella intäkter och kostnader		-238 044	-224 330
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader		17 144	1 767
Årets resultat		<u>17 144</u>	<u>1 767</u>

[Handwritten signature]

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Byggnader	1	8 464 819	8 604 819
Mark		625 000	625 000
Summa anläggningstillgångar		9 089 819	9 229 819
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar		5 846	2 175
Kassa		342	342
Bank		502 185	504 816
Värdepapper		0	84 298
Placeringskonto		100 000	0
Summa omsättningstillgångar		608 373	591 631
SUMMA TILLGÅNGAR		9 698 192	9 821 450
SKULDER OCH EGET KAPITAL			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Grundavgifter		781 001	781 001
Yttre fond	3	408 433	358 433
Summa bundet eget kapital		1 189 434	1 139 434
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 956 472	3 004 705
Årets vinst		17 144	1 767
Summa fritt eget kapital		2 973 616	3 006 472
Summa eget kapital		4 163 050	4 145 906
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	5 354 358	5 494 358
Förskottsbetalda årsavgifter			
Skatteskulder	5	80 475	77 700
Sociala avgifter		1 364	2 205
		180 784	181 186
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		9 698 192	9 821 450

Handwritten signature

Kassaflödesanalys

	2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	255 188	226 097
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	<u>140 000</u>	<u>140 000</u>
	395 188	366 097
Erhållen ränta	26 967	3 968
Erlagd ränta	<u>-265 011</u>	<u>-228 298</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	157 144	141 767
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet		
Minskning/Ökning av rörelsefordringar	-3 671	5 611
Ökning av rörelseskulder	<u>-402</u>	<u>5 466</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-4 073	11 077
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-140 000	-140 000
Avyttring värdepapper	84 298	0
Utnyttjat yttre fond	<u>0</u>	<u>-62 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-55 702	-202 000
Årets kassaflöde	97 369	-49 156
Likvida medel vid årets början	<u>505 158</u>	<u>554 314</u>
Likvida medel vid årets slut	602 527	505 158

BT
BT

Noter till Balansräkningen

Not 1	Byggnader o Mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ackumulerat anskaffningsvärde	10 714 311	10 714 311
	Ackumulerad avskrivning	-2 109 492	-1 969 492
		<u>8 604 819</u>	<u>8 744 819</u>
	Årets avskrivningar	-140 000	-140 000
		<u>8 464 819</u>	<u>8 604 819</u>
	Mark	625 000	625 000
		<u>9 089 819</u>	<u>9 229 819</u>
	 Taxeringsvärde		
	Byggnader	18 200 000	16 200 000
	Mark	6 600 000	8 200 000

Not 2	Fond för yttre underhåll	2024-12-31	2023-12-31
	Vid årets början	358 433	370 433
	Anspråkstaget under året	0	-62 000
	Reservering enligt plan	50 000	50 000
	Vid årets slut	<u>408 433</u>	<u>358 433</u>

Not 3	Långfristiga skulder			
	Stadshypotek 11-028116	Lånebelopp	Räntesats	Amortering
	Lån 229390	2 695 000	4,970%	70 000
	Lån 229391	2 659 358	4,740%	70 000
		<u>5 354 358</u>		<u>140 000</u>

Not 4	Skatteskulder	
	Årets fastighetsskatt 2023	39 725
	Årets fastighetsskatt 2024	40 750
		<u>80 475</u>

Halmstad, 2025-



Barbro Tidestam

Ordförande



Jesper Friberg

Ledamot



Thomas Svensson

Ledamot