

ÅRSREDOVISNING
FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
FLUNDRAN 7

Räkenskapsår 2025-01-01 - 2025- 12-31

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

24 270

Bostadsrättsföreningen Flundran

1

Org nr 716408-1866

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Flundran 7, får avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 oförändrade

Avskrivningar

Avskrivningar kommer att ske i samma takt som årets amortering

Ekonomisk förvaltning

Föreningens administration har sköts av Marianne Anckar

Fastighetskötseln har Linn Edvinsson 1503 skött

Flerårsöversikt	2025	2024	2023	2022
Årsavgift per kvm	901 kr	876 kr	858 kr	787 kr
Skuldsättning per kvm	3 764 kr	3 866 kr	3 967 kr	4 068 kr
Sparande per kvm				
Räntekänslighet	4,17%	4,41%	4,62 %	5,17 %
Energikostnad per kvm	138 kr	177 kr	195 kr	187 kr
Hushållsel betalas per lgh				

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 25 medlemmar.

Under året har två 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	408 433	2 973 616
Årets förändring		0	
Disposition enligt årsstämmobeslut			
Avsättning till yttrefond enligt årsstämman 2023		50 000	-50 000
Årets resultat			
Vid årets slut	781 001	458 433	2 923 616

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	2 923 616
årets resultat	23 995
Totalt	2 947 611
disponeras för	
föreningens fond för yttre underhåll	50 000
balanseras i ny räkning	2 897 611
	2 947 611

H
Ch

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
INTÄKTER			
Årsavgifter		1 247 928	1 213 257
Övrig ersättning		1 000	1 000
KOSTNADER			
Fastighetsskatt		-43 100	-40 750
Reparation och underhåll		-122 483	-99 396
Löner		-50 795	-57 488
Styrelsearvode		-45 000	-45 000
Arbetsmåltider		-3 907	-5 561
Revision		-1 000	-1 000
Arbetsgivareavgifter		-18 207	-18 069
Fastighet trädgård		-44 469	-28 095
Försäkringar		-27 241	-29 102
El+Fjärrvärme		-191 062	-245 335
Vatten o avlopp		-121 916	-83 585
Renhållning		-54 045	-48 121
Serviceavtal		-16 214	-17 984
Bredband och kabel-TV		-97 130	-93 084
Förbr inventarier mm		-7 082	-3 856
Övriga kostnader		-1 000	-1 000
Bankkostnader mm		-2 408	-1 643
		<u>-847 059</u>	<u>-819 069</u>
Resultat före avskrivningar		401 869	395 188
Avskrivningar		<u>-140 000</u>	<u>-140 000</u>
Resultat efter avskrivningar		261 869	255 188
Finansiella intäkter			
Ränteintäkter		7 436	26 967
Räntekostnader		<u>-245 310</u>	<u>-265 011</u>
Finansiella intäkter och kostnader		-237 874	-238 044
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader		23 995	17 144
Årets resultat		<u>23 995</u>	<u>17 144</u>

H Ch 31



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Byggnader	1	8 324 819	8 464 819
Mark		625 000	625 000
Summa anläggningstillgångar		8 949 819	9 089 819
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar		3 067	5 846
Kassa		342	342
Bank		537 563	502 185
Placeringskonto		102 141	100 000
Summa omsättningstillgångar		643 113	608 373
SUMMA TILLGÅNGAR		9 592 932	9 698 192
SKULDER OCH EGET KAPITAL			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Grundavgifter		781 001	781 001
Yttre fond	2	458 433	408 433
Summa bundet eget kapital		1 239 434	1 189 434
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 923 616	2 956 472
Årets vinst		23 995	17 144
Summa fritt eget kapital		2 947 611	2 973 616
Summa eget kapital		4 187 045	4 163 050
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	5 214 358	5 354 358
Förskottsbetalda årsavgifter		106 219	98 945
Skatteskulder	4	83 850	80 475
Sociala avgifter		1 460	1 364
		191 529	180 784
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		9 592 932	9 698 192

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Kassaflödesanalys

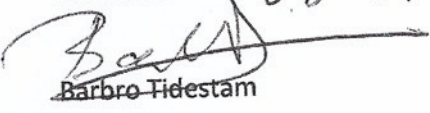
	2025-12-31	2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	261 869	255 188
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	140 000	140 000
	<u>401 869</u>	<u>395 188</u>
Erhållen ränta	7 436	26 967
Erlagd ränta	<u>-245 310</u>	<u>-265 011</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	163 995	157 144
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet		
Minskning/Ökning av rörelsefordringar	2 779	-3 671
Ökning av rörelseskulder	<u>10 745</u>	<u>-402</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	13 524	-4 073
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-140 000	-140 000
Avyttring värdepapper	0	84 298
Utnyttjat yttre fond	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-140 000	-55 702
Årets kassaflöde	37 519	97 369
Likvida medel vid årets början	<u>602 527</u>	<u>505 158</u>
Likvida medel vid årets slut	640 046	602 527

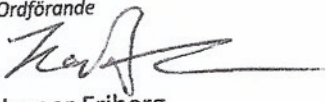
Noter till Balansräkningen

Not 1	Byggnader o Mark	2025-12-31	2024-12-31	
	Akkumulerat anskaffningsvärde	10 714 311	10 714 311	
	Akkumulerad avskrivning	<u>-2 249 492</u>	<u>-2 109 492</u>	
		8 464 819	8 604 819	
	Årets avskrivningar	<u>-140 000</u>	<u>-140 000</u>	
		8 324 819	8 464 819	
	Mark	<u>625 000</u>	<u>625 000</u>	
		8 949 819	9 089 819	
	Taxeringsvärde	Byggnader 18 200 000	18 200 000	
		Mark 6 600 000	6 600 000	
Not 2	Fond för yttre underhåll	2025-12-31	2024-12-31	
	Vid årets början	408 433	358 433	
	Anspråkstaget under året	0	0	
	Reservering enligt plan	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>	
	Vid årets slut	458 433	408 433	
Not 3	Långfristiga skulder			
	Stadshypotek 11-028116	Lånebelopp	Räntesats	Amortering
	Lån 235869	2 625 000	2,920%	70 000
	Lån 229391	<u>2 589 358</u>	4,740%	<u>70 000</u>
		5 214 358		140 000
Not 4	Skatteskulder			
	Årets fastighetsskatt 2024	40 750		
	Årets fastighetsskatt 2025	<u>43 100</u>		
		83 850		


Halmstad 2026-03-07


Barbro Tidestam

Ordförande


Jesper Friberg

Ledamot


Christina Nyberg

Ledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits 2026-03-07


Elisabeth Jacobsson

Revisor


George Ohlsson

Revisor