Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Trunahög

738800-0395

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Trunahög får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten
I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt att se till att ekonomin är god.
Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera drift och kommande underhåll.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen
Bostadsrättsföreningen registrerades 1945-03-28.
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.
Föreningen är en så kallad privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen har sitt säte i Simrishamns kommun.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter		***Valda t.o.m. årsstämman***
Solveig Lennerbring	Ordförande	
Mats Berg	Ledamot	
Pernilla Ask	Ledamot	
Marketta Jaala Svensson	Sekreterare	
Ordinarie revisorer		***Valda t.o.m. årsstämman***
Agnieszka M Johansson		

Fastigheten
Fastigheten bebyggdes 1946 och består av ett flerbostadshus i 2 våningar med vind och källare.
Två av lägenheterna, en etta (lgh 102) och en tvåa (lgh101) är sammanslagna av ägaren och ombyggda till en trerumslägenhet. Ytterligare två ettor (lgh 113 & 114) är sammanslagna av ägaren till en trerumslägenhet. De sammanslagna lägenheterna ärfortfarande separata bostadsrätter i föreningen.
Tomtens areal är 1925 kvadratmeter varav en del är 10 parkeringsplatser.

Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Total yta
16	Lägenheter	665,2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Fastighetskötsel har övertagits av Farmartjänst Österlen årsskiftet.
Under mars månad byttes vattenleverantör, numera får vi vatten från Ystads Kommun vilket lett till att hårdheten i vattnet har sjunkit markant vilket innebär att vi inte behöver avhärdare längre.
Däremot har VA avgifterna stigit med 20%.

Medlemsinformation
Antalet medlemmar i föreningen är 16 stycken. Två medlemmar innehar vid 2024 års utgång mer än en bostadsrätt.

Föreningens ekonomi
Enligt nedanstående balans- och resultaträkning.

Fr.o.m 2023 är taxeringsvärdet satt till 4 066 000kr.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2024**	**2023**	**2022**	**2021**
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	948	1 002	820	757
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 986	4 141	3 540	3 484
Räntekänslighet (%)	4	4	4	5
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	280	215	208	229
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	100	97	99

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	**Upplåtelse-avgift**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	1 083 978	2 000 000	-1 523 857	160 756	**1 720 877**
Disposition av föregående års resultat:			160 756	-160 756	**0**
Årets resultat				49 841	**49 841**
Belopp vid årets utgång	**1 083 978**	**2 000 000**	**-1 363 101**	**49 841**	**1 770 718**

Förslag till behandling av ansamlad förlust
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 079 194
årets vinst	65 865
	-2 013 329

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-2 013 329
	-2 013 329

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
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter	2	630 775	666 634
Övriga intäkter		8 494	2 335
		639 269	**668 969**
Rörelsens kostnader			
Reparationer	3	-49 276	-53 662
Driftskostnader	4	-283 868	-233 731
Övriga kostnader		-40 526	-65 138
Personalkostnader	5, 6	-14 327	-14 327
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-62 439	-69 780
		-450 436	**-436 638**
Rörelseresultat		**188 833**	**232 331**
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 766	1 804
Räntekostnader och liknande resultatposter		-124 733	-73 378
		-122 967	**-71 574**
Resultat efter finansiella poster		**65 866**	**160 757**
Resultat före skatt		**65 866**	**160 757**
Årets resultat		**65 865**	**160 756**

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8, 9	3 449 171	3 511 610
Inventarier, verktyg och installationer	10	0	0
		3 449 171	**3 511 610**
Summa anläggningstillgångar		**3 449 171**	**3 511 610**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		105 294	89 572
Aktuella skattefordringar		67	67
Övriga fordringar		28	24
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 639	20 557
		122 028	**110 220**
Kassa och bank		305 578	287 919
Summa omsättningstillgångar		**427 606**	**398 139**
SUMMA TILLGÅNGAR		**3 876 777**	**3 909 749**

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 083 978	1 083 978
Uppskrivningsfond	11	2 000 000	2 000 000
		3 083 978	**3 083 978**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-2 079 194	-2 239 951
Årets resultat		65 865	160 756
		-2 013 329	**-2 079 195**
Summa eget kapital		**1 070 649**	**1 004 783**
Långfristiga skulder	12		
Skulder till kreditinstitut	13	2 548 500	2 667 500
Summa långfristiga skulder		**2 548 500**	**2 667 500**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		103 000	87 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		154 628	150 466
Summa kortfristiga skulder		**257 628**	**237 466**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**3 876 777**	**3 909 749**

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		188 832	232 330
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		54 245	69 780
Erhållen ränta		1 766	1 804
Erlagd ränta		-123 671	-66 248
Betald inkomstskatt		-4	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**121 168**	**237 666**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-15 722	-89 572
Förändring av kortfristiga fordringar		3 918	-5 077
Förändring av kortfristiga skulder		19 101	55 060
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**128 465**	**198 077**
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-119 000	313 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-119 000**	**313 000**
Årets kassaflöde		**9 465**	**511 077**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		287 919	191 886
Kursdifferens i likvida medel			
Kursdifferens i likvida medel		8 194	0
Likvida medel vid årets slut		**305 578**	**702 963**

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar
Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning
Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll
Underhållsplan är under behandling.

Anläggningstillgångar
Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1 - 3,33 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

Komponentindelning
Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter
Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Kassaflödesanalys
Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Nyckeltalsdefinitioner
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)
Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

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 och hyror

	2024	**2023**
Årsavgifter bostäder	-630 775	-666 633
	-630 775	**-666 633**

I föreningens årsavgifter ingår värme och vatten.

Not 3 Reparationer

	2024	**2023**
Vatten/avlopp	49 276	53 662
	49 276	**53 662**

Not 4 Driftskostnader

	2024	**2023**
Uppvärmning	139 867	103 388
Vatten & avlopp	46 180	39 937
Avfallshantering	6 726	6 156
Fastighetsskötsel	54 461	52 954
Fastighetsförsäkring	24 436	19 098
Fastighetsskatt	12 198	12 198
	283 868	**233 731**

Not 5 Medelantalet anställda

	2024	**2023**
Medelantalet anställda	1	1

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Medelantalet anställda		
Kvinnor	1	1
	1	**1**
Löner och andra ersättningar		
Övriga ersättningar till styrelsen	14 327	14 327
	14 327	**14 327**
Totala löner & sociala kostnader	**14 327**	**14 327**

Not 7 Avskrivningar och nedskrivningar

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.
Följande huvudgrupper av byggnadskomponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen.

Materiella anläggningstillgångar	
Stomme	1 %
Fasad tegel	1 %
Värmeanläggning	2 %
Elstammar	2 %
Vattenstammar	2 %
Fönster	2 %
Yttertak tegelpannor	2 %
Hyresgästanpassning	3,33 %
Inre ytskikt	3,33 %

Not 8 Byggnader

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 285 108	1 413 079
Inköp		416 183
Försäljningar/utrangeringar		-70 654
Omklassificeringar		526 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**2 285 108**	**2 285 108**
Ingående avskrivningar	-499 992	-515 112
Försäljningar/utrangeringar		70 654
Årets avskrivningar	-62 439	-55 534
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-562 431**	**-499 992**
Ingående uppskrivningar	1 611 587	
Årets uppskrivningar		1 611 587
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-716 093	-716 093
Utgående ackumulerade uppskrivningar	**895 494**	**895 494**
Utgående redovisat värde	**2 618 171**	**2 680 610**
Taxeringsvärden byggnader	3 235 000	3 235 000
	3 235 000	**3 235 000**

Not 9 Mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	442 587	442 587
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**442 587**	**442 587**
Ingående uppskrivningar	388 413	
Årets uppskrivningar		388 413
Utgående ackumulerade uppskrivningar	**388 413**	**388 413**
Utgående redovisat värde	**831 000**	**831 000**
Taxeringsvärden mark	831 000	831 000
	831 000	**831 000**

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	534 638	534 638
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**534 638**	**534 638**
Ingående avskrivningar	-534 638	-520 392
Årets avskrivningar		-14 246
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-534 638**	**-534 638**
Utgående redovisat värde	**0**	**0**

Not 11 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	2 000 000	
Avsättning till fonden under räkenskapsåret		2 000 000
Belopp vid årets utgång	**2 000 000**	**2 000 000**

Not 12 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 136 500	2 319 500
	2 136 500	**2 319 500**

Not 13 Skulder till kreditinstitut
Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek 629165	4,85	2024-10-16	384 000	400 000
Stadshypotek 598404	4,94	2024-11-30	1 085 000	1 145 000
Stadshypotek 687221	4,25	2024-12-02	902 500	917 500
Stadshyptotek 626237	5,84	2024-12-30	180 000	180 000
Stadshypotek 518158	4,4	2024-12-13	100 000	112 000
			2 651 500	**2 754 500**
Kortfristig del av långfristig skuld			103 000	87 000

Not 14 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	2 905 000	2 905 000
	2 905 000	**2 905 000**

Underskrifter

Borrby 2025-06-

Solveig Lennerbring
Ordförande

Mats Berg
Ledamot

Pernilla Ask
Ledamot

Marketta Jaala Svensson
Sekreterare

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-

Agnieszka Johansson
Revisor