

Bostadsrättsföreningen Stenhuset
769613-6543

ÅRSREDOVISNING FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STENHUSET

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stenhuset avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhetens art och inriktning

Föreningen förvaltar fastigheten Vitkålen 3 i Borgholms kommun.
Föreningen bildades i juni 2006 och omfattar 4 bostadsrätter på totalt 294 m².
Föreningen är en sk. äkta bostadsrättsförening.
Föreningen innehar marken med äganderätt och har inte del av en samfällighet.
Fastighetens värdeår är 1982, fastigheten är huvudsakligen i sten.

Under 2024 har en aktuell underhållsplan tagits fram.

Föreningen betalar endast gemesam el.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en bostadsrätt bytt ägare.

Föreningen visar ett underskott för året och likviditeten har försämrats.

Under 2024 drabbades fastigheten av en vattenskada som kommer att regleras under 2025, utfallet är ännu oklart.

Styrelsen har därför beslutat om en engångsavgift per bostadsrätt som skall betalas i februari 2025. Under 2024 höjdes månadsavgifterna med 7,5 % och styrelsen diskuterar ytterligare höjning för 2025.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Månadsavgifter	100 584	93 564	93 564	93 564
Resultat efter finansiella poster	-45 777	-35 871	-10 716	2 112
Balansomslutning	2 050 377	2 098 168	2 127 028	2 136 859
Soliditet	64,2%	64,9%	65,7%	65,9%
Årsavgift per kvadratmeter	342	318	318	318
Årsavgiftens andel av tot. Intäkter	100%	100%	100%	100%
Skuldsättning per m ²	2 381	2 381	2 381	2 381
Sparande i kr per m ²	-88	-55	31	74
Räntekänslighet	37	39	20	16
Energikostnad per m ²	84	93	93	75

Bostadsrättsföreningen Stenhuset
769613-6543

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter mm			
Månadsavgifter		100 584	93 564
		100 584	93 564
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-89 704	-73 142
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-19 761	-19 761
Rörelseresultat		-8 881	661
Resultat från finansiella investeringar			
Räntekostnader		-36 896	-36 532
Resultat efter finansiella poster		-45 777	-35 871
ÅRETS RESULTAT		-45 777	-35 871

Bostadsrättsföreningen Stenhuset
769613-6543

BALANSRAKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	1 971 654	1 991 415
		1 971 654	1 991 415
Summa anläggningstillgångar		1 971 654	1 991 415
Omsättningstillgångar			
Kassa och bank			
Skattekonto		57	13
Bankkonto		78 666	106 740
Summa omsättningstillgångar		78 723	106 753
SUMMA TILLGÅNGAR		2 050 377	2 028 168

Bostadsrättsföreningen Stenhuset
769613-6543

BALANSRAKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatskapital		2 001 050	2 001 050
		2 001 050	2 001 050
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-639 783	-603 912
Årets resultat		-45 777	-35 871
		-685 560	-639 783
Summa eget kapital		1 315 490	1 361 267
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		700 000	700 000
		700 000	700 000
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		12 876	12 432
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		22 011	24 469
		34 887	36 901
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 050 377	2 098 168

Bostadsrättsföreningen Stenhuset
769613-6543

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-8 881	661
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	19 761	19 761
Erlagd ränta	-36 896	-36 532
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-26 016	-16 110
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/Minskning av rörelsefordringar	-44	2
Minskning/Ökning av rörelseskulder	-2 014	7 011
Årets kassaflöde	-28 074	-9 097
Likvida medel vid årets början	106 740	115 837
Likvida medel vid årets slut	78 666	106 740

Bostadsrättsföreningen Stenhuset
769613-6543

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisningsprinciper

Företagets årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och BFNAR 2023:1, Årsredovisning i mindre företag.

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna är redovisade till anskaffningskostnad med avdrag för planmässiga avskrivningar baserade på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd.

Avskrivningar enligt plan görs enligt följande:

Byggnader	1 %
-----------	-----

Fordringar

Fordringar är redovisade till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 2 Specifikation av övriga externa kostnader

	2024	2023
Driftskostnader fastigheten	70 435	56 036
Administrativa kostnader	12 749	10 750
Fastighetsavgift	6 520	6 356
Summa	89 704	73 142

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 307 596	2 307 596
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 307 596	2 307 596
Ingående avskrivningar	-316 181	-296 420
Årets avskrivningar enligt plan	-19 761	-19 761
Utgående ackumulerade avskrivningar	-335 942	-316 181
Utgående planenligt restvärde	1 971 654	1 991 415
 Varav anskaffningsvärde för mark	 331 474	 331 474
 Taxeringsvärden Vitkålen 3		
Byggnader	2 258 000	2 258 000
Mark	683 000	683 000
Summa	2 941 000	2 941 000

Bostadsrättsföreningen Stenhuset
769613-6543

Not 4 Ställda säkerheter

	2014-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	2 200 000	2 200 000
Summa	2 200 000	2 200 000

Borgholm den

Niklas Runegård
Ordförande

Margareta Lemon

Marie Giertz

Bo Westberg

Min revisionsberättelse har avgivits den

Ola Manestam