



Årsredovisning 2024

Bostadsrättsföreningen Byerum Strandbad



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Byerum Strandbad med säte i Borgholm org.nr. 769605-4159 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2000. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-10-21.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Borgholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Borgholm Byrum 15:1-2		1982

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
51	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 344
Totalt 51 objekt		2 344

Föreningens lägenheter fördelas på: 36 st 2 rok, 15 st 3 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Ewa Carlsson	Ordförande	2024-05-11	
Ewa Carlsson	Ledamot	2024-01-01	2024-05-11
Mats Eriksson	Ordförande	2024-01-01	2024-05-11
Mats Eriksson	Ledamot	2024-05-11	
Tore Wallerstedt	Ledamot	2024-01-01	
Camilla Billing Alkskog	Ledamot	2024-05-11	
Charlotte Reberg	Ledamot	2024-01-01	2024-05-11
Morgan Nyberg	Ledamot	2024-01-01	2024-05-11
Wenche Boström	Ledamot	2024-05-11	
Tomas Vågberg	Suppleant	2024-01-01	2024-05-27

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Mats Eriksson, Ewa Carlsson, Tore Wallerstedt och Camilla Billing Alkskog.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer har varit: Berit Danielsson vald av föreningen.

Valberedning har varit: Roland Karlsson och Pernilla Furugren, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-11. På stämman deltog 25 röstberättigade medlemmar.

Föreningen höll en extra föreningsstämma den 2024-09-28 då nya stadgar beslutades.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +6% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-09-28.

I samband med både den ordinarie stämman i maj och extrastämman i september, hade vi medlemsmöten samt städdagar för att få fint inför sommar- respektive vintersäsongerna.

Föreningens avtal om arrende av ett markområde som nyttjats som parkering sedan föreningen bildades 2001, sades upp av markägarna inför sommaren 2022. Styrelsen lyckades inte att komma överens om ett nytt skäligt avtal och beslutade därför hösten 2023 att ansöka om ett officialservitut hos Lantmäteriet. Sommaren 2024 beslutade Lantmäteriet till förmån för föreningen att ett sådant servitut skulle bildas. Markägarna valde att överklaga Lantmäteriets beslut och ärendet hanteras nu

av Mark- och Miljödomstolen i Växjö. Beslut från domstolen beräknas preliminärt komma före sommaren 2025.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2012	Samtliga fönster mot sjösidan har bytts. Även fönster mot vägen i den gamla delen.
2017	LED-belysning har installerats för utebelysning och i gemensamma utrymmen.
2017/2018	Gavel mot söder har fått ny panel och målats.
2018	Litet gemensamt hus på tomten har renoverats. Ny panel, nya fönster och målning.
2020	Installation av fiber
2021	Fyra laddplatser för elbilsladdning har installerats. Grävning och dränering utfört längs den norra delen av fastigheten Reparation på en dagvattenledningen utanför bastun Trappor i den gamla delen har renoverats Ventiler och dörrkarmar har byts ut i bastu-och rekreationsutrymmen
2022	Taktvätt av hela fastigheten samt byte av en del takpannor. MSB har placerat en Hesa Fredrik på fastigheten.
2023	Solpaneler installerade och tas i bruk år 2024
2024	Poolen har målats om och poolområdet har delvis renoverats samt att vintertäckning till poolen har införskaffats. Fasader mot norr och öster har tvättats och behandlats mot alger. Byte av trappnosar i entrén till lägenhet 49. Loftgångarna har gått igenom och utslitna plankor har bytts ut.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2025	Ny sophantering. Markarbeten vid den södra fasaden. Slutföra renovering av poolområdet.
2026-2027	Ommålning av fasad

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 78 och under året har det tillkommit 10 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 83.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	221	266	325	286	303
Skuldsättning, kr/kvm	1 800	1 818	2 045	2 262	2 266
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 800	1 818	2 045	2 262	2 266
Räntekänslighet, %	3	3	3	3	4
Energikostnad, kr/kvm	136	141	146	132	110
Årsavgifter, kr/kvm	682	669	669	649	618
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	97	99	99	97
Totala intäkter, kr/kvm	704	690	674	653	634
Nettoomsättning, tkr	1 650	1 583	1 579	1 529	1 487
Resultat efter finansiella poster, tkr	-33	435	358	344	440
Soliditet, %	52	52	49	45	43

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. I årsavgiften ingår vatten. El ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket

begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på kostnader av engångskaraktär i samband med förhandling om servitut.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 58 792 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 221 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 6% per 2025-01-01.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	7 059 000	0	0	7 059 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	964 100	0	-56 158	907 942
S:a bundet eget kapital, kr	8 023 100	0	-56 158	7 966 942
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-3 013 642	435 102	56 158	-2 522 383
Årets resultat, kr	435 102	-435 102	-32 964	-32 964
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-2 578 540	0	23 194	-2 555 347
S:a eget kapital, kr	5 444 560	0	-32 964	5 411 595

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 329 000 kr samt ianspråktagande skett med 385 158 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-2 578 541
Årets resultat, kr	-32 964
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-2 611 505

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-329 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	385 158
Balanseras i ny räkning, kr	-2 555 347

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 649 544	1 583 246
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	32 896
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 649 544	1 616 142
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-1 149 632	-698 340
Övriga externa kostnader	Not 5	-180 001	-176 235
Personalkostnader	Not 6	-29 635	-28 452
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-165 632	-141 656
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 524 900	-1 044 682
RÖRELSERESULTAT		124 644	571 460
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		11 770	8 620
Räntekostnader och liknande resultatposter		-169 378	-144 978
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-157 608	-136 358
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-32 964	435 102
ÅRETS RESULTAT		-32 964	435 102

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	8 598 636	8 164 868
Pågående nyanläggningar	Not 9	0	569 430
Summa materiella anläggningstillgångar		8 598 636	8 734 298
Summa anläggningstillgångar		8 598 636	8 734 298
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		450	71
Övriga fordringar	Not 10	1 523 913	1 067 116
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	109 172	10 517
Summa kortfristiga fordringar		1 633 535	1 077 704
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	0	500 000
Summa kortfristiga placeringar		0	500 000
Kassa och bank	Not 13	116 653	108 173
Summa kassa och bank		116 653	108 173
Summa omsättningstillgångar		1 750 188	1 685 878
SUMMA TILLGÅNGAR		10 348 824	10 420 176

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

7 059 000

7 059 000

Fond för yttre underhåll

907 942

964 100

Summa bundet eget kapital

7 966 942

8 023 100

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

-2 522 383

-3 013 642

Årets resultat

-32 964

435 102

Summa ansamlad förlust

-2 555 347

-2 578 541

Summa eget kapital**5 411 595****5 444 559**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

873 102

2 852 144

Summa långfristiga skulder

873 102

2 852 144

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

3 345 038

1 409 144

Leverantörsskulder

322 985

233 020

Skatteskulder

1 311

2 136

Övriga kortfristiga skulder

Not 15

1 712

242

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

393 081

478 931

Summa kortfristiga skulder

4 064 127

2 123 473

Summa skulder**4 937 229****4 975 617****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****10 348 824****10 420 176**

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	124 644	571 460
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	165 632	141 656
Övriga poster	0	0
	<u>290 276</u>	<u>713 116</u>
Erhållen ränta	11 770	8 620
Erlagd ränta	-165 431	-137 444
Betald inkomstskatt	0	0
Övriga poster	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>136 615</u>	<u>584 292</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-78 637	73 379
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	814	231 879
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>58 792</u>	<u>889 550</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-29 970	-569 430
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>-29 970</u>	<u>-569 430</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-43 148	-530 996
Inbetalda insatser	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-43 148</u>	<u>-530 996</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	-14 326	-210 876
Likvida medel vid årets början	1 653 800	1 864 677
Likvida medel vid årets slut	<u>1 639 474</u>	<u>1 653 800</u>
	-14 326	-210 876

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader:	100 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	517 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

2024-01-01
2024-12-312023-01-01
2023-12-31**Not 2 NETTOOMSÄTTNING**

Årsavgifter bostäder	1 598 328	1 567 032
Hysesintäkt övrigt	24 583	540
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	8 311	2 804
Övriga fakturerade kostnader	3 740	7 905
Övriga primära intäkter och ersättningar	14 582	4 965
	1 649 544	1 583 246

I årsavgift ingår vatten.

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

Bidrag	0	32 896
	0	32 896

Not 4 DRIFTSKOSTNADER

Reparationer	-81 412	-32 137
El	-79 722	-107 814
Vatten	-239 200	-223 600
Renhållning	-14 309	-20 310
TV, bredband, iptelefoni	-14 294	-13 806
Serviceavtal	-24 685	-6 826
Förvaltningskostnader	-105 904	-48 670
Försäkringar	-67 635	-71 075
Fastighetsskatt	-34 707	-34 707
Periodiskt underhåll	-385 158	-47 289
Övriga driftskostnader	-102 606	-92 106
	-1 149 632	-698 340

Specifikation till periodiskt underhåll

Underhåll övriga gemensamma utrymmen	-88 029	-16 173
Underhåll installationer	-5 463	-20 988
Underhåll huskropp utvändigt	-119 295	0
Underhåll mark och utemiljö	0	-1 534
Underhåll övrigt	-172 372	-8 594
	-385 158	-47 289

Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

Externt revisionsarvode	-4 141	-17 406
Övriga förvaltningskostnader	-82 641	-76 216
Kostnader överlåtelse och panter	-8 308	-1 838
Föreningsverksamhet	-800	-2 671
Kontorsutrustning och -material	-173	0
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	0	-150
Konsulter	-70 925	-57 438
Förbrukningsinventarier	-3 600	-7 956
Samfällighets- och gemensamanläggning	-1 735	-7 060
Stämma och styrelse	-7 679	-5 500
	-180 001	-176 235

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 6 PERSONALKOSTNADER		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	0	0
Övriga personalkostnader	-29 635	-28 452
	-29 635	-28 452
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-162 470	-138 494
Markanläggningar	-3 162	-3 162
	-165 632	-141 656

2024-12-31

2023-12-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK**Ackumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	9 000 130	9 000 130
Omklassificering	0	0
Årets försäljning, utrangering byggnad	0	0
Årets investering byggnader	599 400	0
Ingående anskaffningsvärde mark	1 208 367	1 208 367
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	63 243	63 243
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 871 140	10 271 740

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-2 081 130	-1 942 636
Årets avskrivningar byggnader	-162 470	-138 494
Ingående avskrivningar markanläggningar	-25 742	-22 580
Årets avskrivningar markanläggningar	-3 162	-3 162
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 272 504	-2 106 872

Utgående redovisat värde

8 598 636 8 164 868

Redovisade värden byggnader	7 355 930	6 919 000
Redovisade värden mark	1 208 367	1 208 367
Redovisade värden markanläggningar	34 339	37 501

Fastighetsbeteckning: Byerum 15:1-2

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1982	9 400 000	2 169 000	11 569 000	11 569 000
		9 400 000	2 169 000	11 569 000	11 569 000

Ställda säkerheter

2024-12-31 2023-12-31

Fastighetsinteckning	8 750 000	8 750 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	8 750 000	8 750 000

Not 9 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Ingående värde pågående nyanläggningar	569 430	0
Årets Investering	0	569 430
Omklassificering till Byggnader och mark	-569 430	0
Utgående värde pågående nyanläggningar	0	569 430

Not 10 ÖVRIGA FORDRINGAR

Avräkning HSB	1 522 821	1 045 627
Skattekonto	1 092	21 489
	1 523 913	1 067 116

Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring	77 584	0
Förutbetalad kabel-TV och bredband	2 874	3 485
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28 714	7 032
	109 172	10 517

2024-12-31

2023-12-31

Not 12 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

Placering HSB 3 mån	0	500 000
	0	500 000

Not 13 KASSA OCH BANK

Handelsbanken	116 653	108 173
	116 653	108 173

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	4,57%	2025-09-01	1 906 050	19 400
Stadshypotek AB	4,71%	2025-09-01	946 094	9 604
Stadshypotek AB	4,10%	2025-01-30	483 750	5 000
Stadshypotek AB	2,83%	2026-12-01	882 246	9 144
			4 218 140	43 148

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **873 102**

Nästa års amortering av långfristig skuld 9 144

Lån som ska konverteras inom ett år 3 335 894

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **3 345 038**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 4,18%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 172 592

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 4 002 400

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 15 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt	1 712	242
	1 712	242

	2024-12-31	2023-12-31
Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupna löner och arvoden	0	15 385
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	246 752	232 103
Upplupna räntekostnader	17 992	14 045
Upplupen revision	3 750	17 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	124 587	115 398
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	85 000
	393 081	478 931

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

..... Camilla Billing Alkskog	 Ewa Carlsson	 Mats Eriksson
..... Tore Wallerstedt	 Wenche Boström	

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Berit Danielsson
Revisor vald av föreningsstämman

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman Brf Byerum Strandbad med organisationsnummer 769605-4159

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN:

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Byerum Strandbad för år 2024-01-01 – 2024-12-31.

STYRELSENS ANSVAR FÖR ÅRSREDOVISNINGEN:

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

REVISORERNAS ANSVAR:

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorerna väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorerna de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll.

En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

UTTALANDE:

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

RAPPORT OM ANDRA KRAV ENLIGT LAGAR OCH ANDRA FÖRFATTNINGAR:

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst/förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Byerum Strandbad för år 2024-01-01 - 2024-12-31.

STYRELSENS ANSVAR:

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst/förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

REVISORERNAS ANSVAR:

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst/förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen.

Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

UTTALANDE:

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer föreslagen resultatdisposition i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Berit Danielson
Ekonomitjänst B. Danielson AB
Av föreningen utsedd revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Byerum Strandbad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

EWA CARLSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 15:57:57



MATS ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 13:18:50



CAMILLA BILLING ALKSKOG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 09:12:00



WENCHE BOSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 14:26:40



TORE WALLERSTEDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 15:19:11



BERIT DANIELSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 12:40:17



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Byerum Strandbad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BERIT DANIELSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 12:39:09



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.