

# Årsredovisning

## BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GÄRSNÄSHEM NR 1

738800-0361

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GÄRSNÄSHEM NR 1 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

| INNEHÅLLSFÖRTECKNING     | SIDA  |
|--------------------------|-------|
| - Förvaltningsberättelse | 2 - 3 |
| - Resultaträkning        | 4     |
| - Balansräkning          | 5 - 6 |
| - Kassaflödesanalys      | 7     |
| - Noter                  | 8 - 9 |
| - Underskrifter          | 9     |

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GÄRSNÄSHEM NR 1 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma . Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Gärsnäs

Elisabeth Ahrent

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening  
Föreningen innehar marken med äganderätt.  
Förening är inte del i en samfällighet.  
Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Företaget har sitt säte i Simrishamn.

#### Medlemsinformation

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Elisabeth Ahrent, ordförande  
Thomas Toumayan, kassör  
Irene Sundberg  
Lucas Buhre

Styrelsesuppleanter:

Edgar Ahrent

Firmatecknare är Elisabeth Ahrent och Thomas Toumayan.

Revisor har varit Mariam Ghorbani

Styrelsen har haft 2 st protokollfört sammanträde under året.

Vid räkenskapsåret slut var medlemsantalet 8 st och det har gjorts 2 lägenhetsöverlåtelser under året.

Framtidens ekonomiska åtaganden finansieras med en eventuell höjning av avgifterna efter stämman samt att medlemmarna gör mer underhåll själv och må så sätt håller ner kostnaderna.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

|                                                          | 2401-2412 | 2301-2312 | 2201-2212 | 2101-2112 |
|----------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                                          | 375       | 388       | 369       | 356       |
| Resultat efter finansiella poster                        | -13       | 108       | -21       | -37       |
| Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt | 787,08    | 787,08    |           |           |
| Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt      | 2 165,31  | 2 271,43  |           |           |
| Sparande (kr) per kvadratmeter                           | 181,03    | 226,35    |           |           |
| Räntekänslighet %                                        | 2,75      | 2,89      |           |           |
| Energikostnad (kr) per kvadratmeter                      | 235,28    | 252,6     |           |           |
| Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter | 100       | 88        |           |           |

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                                                     | Medlems-<br>insatser | Fond för<br>yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt        |
|-----------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------|------------------------|-------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång                             | 132 032              | 76 964                         | -261 800               | 107 537           | 54 733        |
| <i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i> |                      |                                |                        |                   |               |
| Balanseras i ny räkning                             |                      |                                | 107 537                | -107 537          | 0             |
| Avsättning till yttre fond                          |                      | 7 923                          | -7 923                 |                   | 0             |
| Årets resultat                                      |                      |                                |                        | -12 616           | -12 616       |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                      | <b>132 032</b>       | <b>84 887</b>                  | <b>-162 185</b>        | <b>-12 616</b>    | <b>42 118</b> |

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Balanserat resultat | -162 185        |
| Årets resultat      | -12 616         |
| <i>Summa</i>        | <i>-174 801</i> |

*Förslag till disposition:*

|                            |                 |
|----------------------------|-----------------|
| Avsättning till yttre fond | 7 923           |
| Balanseras i ny räkning    | -182 724        |
| <i>Summa</i>               | <i>-174 801</i> |

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med tilläggsupplysningar.

## RESULTATRÄKNING

1

|                                                                                |      | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|--------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                                 |      |                          |                          |
| Nettoomsättning                                                                | 2, 3 | 375 200                  | 387 549                  |
| Övriga rörelseintäkter                                                         |      | –                        | 49 578                   |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                           |      | <b>375 200</b>           | <b>437 127</b>           |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                        |      |                          |                          |
| Övriga externa kostnader                                                       |      | -305 096                 | -260 644                 |
| Personalkostnader                                                              | 4    | -2 059                   | -3 097                   |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella<br>anläggningstillgångar |      | -26 770                  | -26 770                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                                  |      | <b>-333 925</b>          | <b>-290 511</b>          |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                         |      | <b>41 275</b>            | <b>146 616</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                                                      |      |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                               |      | 134                      | 94                       |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                     |      | -54 025                  | -39 173                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                                |      | <b>-53 891</b>           | <b>-39 079</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                       |      | <b>-12 616</b>           | <b>107 537</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                     |      | <b>-12 616</b>           | <b>107 537</b>           |
| <b>Årets resultat</b>                                                          |      | <b>-12 616</b>           | <b>107 537</b>           |

## BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

5

871 068

897 838

871 068

897 838

871 068

897 838

Summa anläggningstillgångar

#### Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

12 370

19 189

17 406

17 268

29 776

36 457

Kassa och bank

244 904

275 945

Kassa och bank

244 904

275 945

Summa kassa och bank

274 680

312 402

Summa omsättningstillgångar

1 145 748

1 210 240

SUMMA TILLGÅNGAR

|                                              | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |                  |                  |
| <b>Eget kapital</b>                          |                  |                  |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |                  |                  |
| Medlemsinsatser                              | 132 032          | 132 032          |
| Fond för yttre underhåll                     | 84 887           | 76 964           |
| <i>Summa bundet eget kapital</i>             | <i>216 919</i>   | <i>208 996</i>   |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |                  |                  |
| Balanserat resultat                          | -162 185         | -261 800         |
| Årets resultat                               | -12 616          | 107 537          |
| <i>Summa fritt eget kapital</i>              | <i>-174 801</i>  | <i>-154 263</i>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    | <b>42 118</b>    | <b>54 733</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 6                | 1 009 000        |
|                                              |                  | 1 077 000        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            | <b>1 009 000</b> | <b>1 077 000</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |                  |                  |
| Leverantörsskulder                           | -                | 11 511           |
| Skatteskulder                                | 8 898            | 8 898            |
| Övriga skulder                               | 52 000           | 36 042           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 33 732           | 22 056           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            | <b>94 630</b>    | <b>78 507</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        | <b>1 145 748</b> | <b>1 210 240</b> |

## KASSAFLÖDESANALYS

1

2024-01-01  
2024-12-31

|                                                                                 |                |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 | <b>41 275</b>  |
| Rörelseresultat                                                                 |                |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.                        | 26 770         |
| - Avskrivningar                                                                 | 134            |
| Erhållen ränta                                                                  | -54 025        |
| Erlagd ränta                                                                    |                |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar<br>av rörelsekapital | 14 154         |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital                                   | -6 682         |
| - Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar                             | 16 123         |
| - Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder                                |                |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>23 595</b>  |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                | <b>-52 000</b> |
| Utbetalning, amortering av lån                                                  |                |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                | <b>-52 000</b> |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                         | <b>-28 405</b> |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                           | <b>273 936</b> |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                             | <b>245 531</b> |

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

|                    | Procent | År |
|--------------------|---------|----|
|                    | 2       | 50 |
| Byggnader och mark |         |    |

|                                   | 2024    | 2023    |
|-----------------------------------|---------|---------|
| Not 2 Nettoomsättningens innehåll |         |         |
| Årsavgifter                       | 375 200 | 385 670 |
| Erhållet statligt bidrag          | 0       | 49 578  |
| Övriga ersättningar               | 0       | 1 879   |
| Summa                             | 375 200 | 437 127 |

### Not 3 Årsavgifternas innehåll

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och sopor.

|                              | 2024 | 2023 |
|------------------------------|------|------|
| Not 4 Medelantalet anställda |      |      |
| Medelantalet anställda       | 0    | 0    |

|                               | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------------------------------|------------|------------|
| Not 5 Byggnader och mark      |            |            |
| Ingående anskaffningsvärden   | 1 338 475  | 1 338 475  |
| Utgående anskaffningsvärden   | 1 338 475  | 1 338 475  |
|                               | -440 637   | -413 867   |
| Ingående avskrivningar        |            |            |
| Förändringar av avskrivningar | -26 770    | -26 770    |
| Årets avskrivningar           | -467 407   | -440 637   |
| Utgående avskrivningar        |            |            |
| Redovisat värde               | 871 068    | 897 838    |

| Not |                                                                                      | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|     |                                                                                      |            |            |
| 6   | Långfristiga skulder                                                                 |            |            |
|     | Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 801 000    | 933 000    |
| 7   | Ställda säkerheter                                                                   |            |            |
|     | Fastighetsinteckningar                                                               | 1 300 000  | 1 300 000  |

### UNDERSKRIFTER

Gärnsås

  
Thomas Toumayan  
2025-04-10

  
Irene Sundberg  
2025-04-10

  
Elisabeth Ahrent  
2025-04-10

Lucas Buhre  
2025-04-10

LUCAS BUHRE

Min revisionsberättelse har lämnats



Mariam Ghorbani  
Lekmannarevisor