

Årsredovisning för

Bostadsföreningen Lotsplatsen

769617-3462

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsföreningen Lotsplatsen intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06 -16 . Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Skanör 2025- 06-20

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsföreningen Lotsplatsen, 769617-3462, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen med säte i Vellinge registrerades år 2007-09-12 då föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Fakta om föreningen
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar.

Byggnadsår och ytor
Föreningen innehar fastigheten Vellinge Skanör 8:37 som är belägen i Skanör i Vellinge kommun. Fastigheten är ett flerbostadshus och består av 4 lägenheter. Fastighetens totala yta är 1051 kvm varav 332 kvm är boendeyta och 29,5 kvm är förrådsyta.

Lägenheter och lokaler
Föreningen upplåter 4 bostadslägenheter med bostadsrätt.

Medlemmar
Antalet medlemmar är 4 st.

Styrelsemöten
Under året har föreningen haft 3 protokollförda styrelsemöten.

Förvaltning
Föreningens fastighetsförvaltning sköts av föreningen själv.

Underhåll
Underhåll sker enligt fastlagd underhållsplan. Inga stora investeringar planeras genomföras de närmaste åren. Det underhåll som ska utföras fram till 2030 kommer att finansieras via kassan.

Ekonomi
Föreningen har upprättat ett sparkonto på SEB (5365 19 027 73), med sparränta 3,85%, sex månaders bindningstid. Ett hundra tusen kronor (100 tkr) har placerats där. Föreningen har under året fortsatt att sätta av 1000 kronor per månad till underhåll, (konto 5679 33 013 57).

Föreningens ekonomi är stabil, med en kassa på 162 tkr och har ingen belåning. Från och med 1 januari 2024 höjde föreningen månadsavgiften med 20%.

Nyckeltal:

1. Årsavgift: $86\,400 \text{ kr} / 332 \text{ kvm} = 260 \text{ kr/kvm}$. Årsavgiften täcker föreningens löpande kostnader samt ett visst underhåll.
2. Skuldsättning per kvadratmeter i föreningen
Föreningen är skuldfri.
3. Sparande per kvadratmeter i föreningen?
Avsättning till underhållsfonden: 12 000 kr per år.
4. Räntekänslighet
Föreningen har inga lån på fastigheten, så ingen räntekänslighet

5. Energikostnad

Kostnad för uppvärmning: 12 063 kr/år. Föreningen har stått för den fasta elkostnaden, resterande har fördelats på föreningens medlemmar.

Kostnad för el och vatten: 20 000 kr/år

Fördelas per bostadsyta och lokalyta
Fördelningen är 83 kvm per lägenhet.
Förråd vars 7 kvm. Gemensamt förråd 2,5 kvm

Styrelsens sammansättning:

Helène Sahlin	Styrelseledamot/Ordförande
Eva Stenmark	Styrelseledamot
Christina Palm	Styrelseledamot
Christina Günther	Styrelseledamot

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	86	72	72	72
Resultat efter finansiella poster	-75	-86	-87	-70
Soliditet, %	99,6	99,6	99,7	99,8

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre underhåll	Balanserad resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	7 500 000	246 375	-1 166 613	-86 200	6 579 762
Disposition av föregående års resultat					-
Årets resultat				-75 304	-75 304
Belopp vid årets slut	7 500 000	246 375	-1 252 813	-75 304	6 493 562

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten, 1 328 117 kronor , behandlas enligt följande:

	Belopp i kr
ansamlad förlust	-1 252 813
årets förlust	-75 305
	-1 328 118
behandlas så att i ny räkning överföres	
Summa	-1 328 118

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		86 101	72 300
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		86 101	72 300
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-92 539	-83 312
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-75 580	-75 580
Summa rörelsekostnader		-168 119	-158 892
Rörelseresultat		-82 018	-86 592
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 976	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-262	392
Summa finansiella poster		6 714	392
Resultat efter finansiella poster		-75 304	-86 200
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-75 304	-86 200
Skatter			
Årets resultat		-75 304	-86 200

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	6 273 051	6 348 631
Summa materiella anläggningstillgångar		6 273 051	6 348 631
Summa anläggningstillgångar		6 273 051	6 348 631
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		5 796	6 076
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 688	4 596
Summa kortfristiga fordringar		9 484	10 672
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		158 779	162 255
Summa kassa och bank		158 779	162 255
Summa omsättningstillgångar		168 263	172 927
SUMMA TILLGÅNGAR		6 441 314	6 521 558

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		246 375	246 375
Medlemsinsatser		7 500 000	7 500 000
Summa bundet eget kapital		7 746 375	7 746 375
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 252 813	-1 166 613
Årets resultat		-75 304	-86 200
Summa fritt eget kapital		-1 328 117	-1 252 813
Summa eget kapital		6 418 258	6 493 562
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från bostadsrättsinnehavare		22 287	20 609
Leverantörsskulder		-	7 388
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		769	-1
Summa kortfristiga skulder		23 056	27 996
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 441 314	6 521 558

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultatet efter finansiella intäkter och kostnader, men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (egetkapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

Not 2 Personal

Personal

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Medelantalet anställda	Inga	Inga
Summa	Inga	Inga

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Räntekostnader, övriga	262	392
Summa	262	392

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 558 065	7 558 065
	7 558 065	7 558 065
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 209 434	-1 133 854
-Årets avskrivning enligt plan	-75 580	-75 580
	-1 285 014	-1 209 434
Redovisat värde vid årets slut	6 273 051	6 348 631

Underskrifter

Skanör 2025-05-30

Helen Sahlin

Eva Stenmark

Min revisionsberättelse har lämnats den

Per Larsson
Auktoriserad revisor

Kommentar:
Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Rapport om årsredovisningen

Till styrelsen i Bostadsföreningen Lotsplatsen.

Organisationsnummer 769617-3462.

Jag har biträtt Bostadsföreningen Lotsplatsen med att upprätta årsredovisningen för år 2024. Årsredovisningen utvisar ett redovisat resultat om -75 304 kr (föregående år -86 200 kr) samt en balansomslutning om 6441314 kr (föregående år 6521558 kr). Det är styrelsen som har ansvaret för årsredovisningen samt för att den uppfyller de krav som ställs enligt lag och norm.

Mitt arbete med årsredovisningen grundas på det räkenskapsmaterial och den övriga information som har tillhandahållits mig. Jag har utfört mitt arbete enligt Svensk standard för redovisningsuppdrag, REX. Det innebär att jag har beaktat överenskomna principer enligt upprättat uppdragsavtal samt lagar och normer som påverkar uppdragets utförande. Det innebär vidare att jag har beaktat bestämmelserna i årsredovisningslagen och annan relevant normgivning. Jag har vidare genomfört kontroller och rimlighetsanalyser för att årsredovisningen ska uppnå en hög kvalitet och utgöra ett bra beslutsunderlag i verksamheten.

Mitt arbete innebär inte något bestyrkande av årsredovisningen.

Falsterbo 20250320

Anette Roth
Auktoriserad redovisningskonsult