

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

6 MAJ

Org.nr: 716438-4674

Årsredovisning 2024

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN 6 MAJ, organisationsnummer 716438-4674, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Malmö.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-05-25.

Ekonomisk plan registrerades år 2013-11-13.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2017-07-17.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Lars Svensson
Ledamot	Daniel Benatti
Ledamot	Stefan Edström
Suppleant	Jim Asklund
Suppleant	Margit Eva-Christina Fürstenberg
Suppleant	Mats Gustavsson

Styrelsen har under året hållit 5 sammanträden.
Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna.

Revisor

Revisor	Afrodita Cristea
	Borevision AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Birgitta Ahlthorp och Aida Kalnins.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13.

Förvaltning

Avtal

Ekonomisk förvaltning

Leverantör

ABRF Fastighetsförvaltning AB

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Gråbröder 2

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 1987

Totalyta (m²):

1 475

Bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt

	Antal
2 rok	
Summa	1

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal
1 rok	1
2 rok	11
3 rok	3
Summa	15

Totalt antal bostadslägenheter:

16

Lokaler upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m²
	2	129

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen uppdaterar kontinuerligt sin underhållsplan.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Planerat underhåll	År
Ventilation restaurang	2023
Hiss	2022
Nya takfönster - Renovering bostadsrätt	2021
Målning trapphus	2019
Målning och lagning av entre/ryttargång	2018
Trädfällning Katalpan vid uteplatsen	2018
Ny värmeväxlare	2017
Trädfällning av träd vid cykelskjulet	2017
Nytt takfönster gårdshuset	2017
Nytt cykelskjul	2016
Ny ventilation till torktumlarna	2016
2 nya miele tvättmaskiner	2016
Renovering springbrunn	2015
Renovering altan med nytt golv och nytt fönsterparti	2015
Utbyte av akustiktak i restaurangens matsal och kök	2015
Byte till fönster med aluminiumklädd utsida	2014-2015
Målning av samtliga tak samt fasad mot gatan. Förbättring av fasadfärg på gathusets gårdssidor	2014
Målning av gatufasadens fönster	2012
Lagning och målning av fönster mot gårdssidan	2010
Renovering av ventilationssystem	2009-2011
Renovering av värmesystemet	2008
Lagning och målning av fönster	2006
Målning av gathusets trappuppgång	2005

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under senaste delen av 2024 skrevs avtal om försäljning av den sista kvarvarande hyresrättslägenheten i bostadsrättsföreningen.

Föreningen bytte ekonomisk förvaltare vid halvårsskiftet från SBC till ABRF Fastighetsförvaltning AB.

Amorteringen av föreningens banklån har uppgått till 668 400 kr under året.

Medlemsinformation

19 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har 0 överlåtelser skett.

19 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	1 192	1 122	1 068	1 026
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 319	- 121	- 274	- 90
Soliditet ¹ , %	59	60	60	61
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	468	426		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	53	48		
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	7 396	7 891	7 891	7 233
Skuldsättning / kvm totalyta	6 231	6 647	6 647	6 647
Sparande/ kvm	23	17	186	169
Räntekänslighet	15.9	18.5		
Energikostnad / kvm	249	196	184	176

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	16 177 164	2 061 092	310 225	- 1 655 559	- 120 889	16 772 033
Resultatdisposition enligt stämman:						
Reservering fond för yttre underhåll			128 652	-128 652		0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll			-90 114	90 114		0
Balanseras i ny räkning				- 120 889	120 889	0
Årets resultat					-319 385	- 319 385
Belopp vid årets utgång	16 177 164	2 061 092	348 763	- 1 814 986	-319 385	16 452 648

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 1 814 986
Årets resultat	- 319 385
Reservering fond för yttre underhåll	128 652
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	- 90 114
Totalt	- 2 095 833

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	- 2 095 833
Totalt	- 2 095 833

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Årets resultat påverkas negativt av högre räntekostnader samt högre kostnader för el och fjärrvärme jämfört med föregående år. Föreningen kommer genom en upplåtelse av lägenhet att kunna amortera på lånen nästa år. Vilket förväntas leda till minskande räntekostnaderna för 2025.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2024	2023
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	1 192 387	1 121 911
Övriga rörelseintäkter		6 562	47 467
Summa rörelseintäkter		1 198 949	1 169 378
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	3	-741 896	-652 039
Administration och förvaltning	4	-146 686	-132 743
Personalkostnader	5	-37 363	-24 539
Avskrivningar		-148 098	-148 077
Summa rörelsekostnader		-1 074 043	-957 398
RÖRELSERESULTAT		124 906	211 980
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 375	18 601
Räntekostnader och liknande resultatposter		-451 666	-351 470
Summa finansiella poster		-444 291	-332 869
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-319 385	-120 889
RESULTAT FÖRE SKATT		-319 385	-120 889
ÅRETS RESULTAT		-319 385	-120 889

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6, 7	26 264 807	26 412 905
Summa materiella anläggningstillgångar		26 264 807	26 412 905
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		26 264 807	26 412 905
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	8	307 794	1 268 154
Kundfordringar		249 649	68 894
Summa kortfristiga fordringar		557 443	1 337 048
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		800 000	0
Summa kortfristiga placeringar		800 000	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		54 913	-1
Summa kassa och bank		54 913	-1
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 412 356	1 337 047
SUMMA TILLGÅNGAR		27 677 163	27 749 952

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		18 238 256	18 238 256
Fond för yttre underhåll		348 763	310 225
Summa bundet eget kapital		18 587 019	18 548 481
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 814 986	-1 655 559
Årets resultat		-319 385	-120 889
Summa fritt eget kapital		-2 134 371	-1 776 448
SUMMA EGET KAPITAL		16 452 648	16 772 033
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	10 000 000	10 668 400
Leverantörsskulder		39 106	31 846
Skatteskulder		109 184	106 288
Övriga skulder		724 317	22 163
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		351 908	149 222
Summa kortfristiga skulder		11 224 515	10 977 919
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		11 224 515	10 977 919
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 677 163	27 749 952

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	124 906	211 980
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	148 098	148 077
Summa	273 004	360 057
Erhållen ränta	7 375	18 601
Erlagd ränta	-451 666	-351 470
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-171 287	27 188
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring rörelsefordringar	-157 228	-37 565
Förändring rörelseskulder	914 995	-433 937
Kassaflöde från den löpande verksamheten	586 481	-444 314
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av banklån	-668 400	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-668 400	
Årets kassaflöde	-81 920	-444 314
Likvida medel vid årets början	1 214 137	1 658 451
Likvida medel vid årets slut	1 132 217	1 214 137

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Mindre belopp periodiseras inte.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnad	120

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 2. Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter		
Bostäder	630 840	563 256
Hyresintäkter		
Bostäder	108 070	151 107
Lokaler	392 436	368 417
Fastighetsskatt	16 944	16 944
Kabel-TV	0	720
Bredband	31 920	13 000
Övriga hyresintäkter	11 190	7 200
	560 560	557 388
Övriga intäkter		
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	-287	0
Debiterade vattenkostnader	1 272	1 272
Övriga intäkter	2	-5
	987	1 267
Totalt nettoomsättning	1 192 387	1 121 911

Not 3. Operativ drift och underhåll

	2024	2023
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	61 713	67 373
Uppvärmning	236 107	195 932
Vatten och avlopp	69 507	50 880
Sophämtning	36 160	49 144
	403 487	363 329
Funktionell anläggningsservice		
Hiss	2 511	1 715
Obligatoriska service- och besiktningsskostnader	870	293
Brandskydd	2 702	6 457
	6 082	8 464
Köpta tjänster		
Fastighetsskötsel	18 987	39 690
Fastighetsstäd	25 618	23 339
Trädgårdsskötsel	27 842	0
Snöröjning/sandning	0	6 042
Övriga köpta tjänster	18 893	25 857
	91 340	94 927
Distribuerade servicetjänster		
Bredband/kabel-TV	56 121	37 287
Övriga driftkostnader		
Försäkring	21 433	18 950
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	54 920	53 144
	76 353	72 094
Reparationer		
Reparationer	18 399	75 937
Underhåll		
Underhåll	90 114	0
Totalt operativ drift och underhåll	741 896	652 039

Not 4. Administration och förvaltning

	2024	2023
Medlems- och föreningsavgifter		
Medlems- och föreningsavgifter	0	465
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	34 745	66 045
Extra ekonomisk förvaltning	1 553	263
	36 298	66 308
Revision		
Revisionsarvode	13 772	11 806
Övriga kostnader		
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	928	11 136
Konsultarvode	84 735	33 150
Bankkostnader	435	0
Övriga kostnader	10 518	9 878
	96 616	54 165
Totalt administration och förvaltning	146 686	132 743

Not 5. Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsen		
Styrelsearvode	32 400	30 085
Övrig intern förvaltning		
Övriga arvoden och löner	0	-10 000
Sociala kostnader	4 963	4 454
	4 963	-5 546
Totalt personalkostnader	37 363	24 539

Not 6. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	18 300 000	18 300 000
Summa:	18 300 000	18 300 000

Not 7. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	17 840 655	17 840 655
Anskaffningsvärde mark	10 477 845	10 477 845
Utgående anskaffningsvärden	28 318 500	28 318 500
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 1 905 595	- 1 757 518
Årets avskrivningar	- 148 098	- 148 077
Utgående avskrivningar	-2 053 693	-1 905 595
Utgående redovisat värde	26 264 807	26 412 905
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	20 629 000	20 629 000
Taxeringsvärde mark	22 255 000	22 255 000
	42 884 000	42 884 000

Not 8. Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	30 490	54 017
Klientmedelskonto ABRF	217 662	0
Transaktionskonto SBC	6 710	146 185
Borgo räntekonto	0	1 067 952
Avräkningskonto ABRF	52 932	0
Summa	307 794	1 268 154

Not 9. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
SEB	2025-10-28	3,05 %	1 000 000	1 000 000
SEB	2025-11-28	3,09 %	3 000 000	3 000 000
SEB	2025-08-28	3,07 %	6 000 000	6 668 400
Summa skulder till kreditinstitut			10 000 000	10 668 400
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-10 000 000	-10 668 400
			0	0

Not 10. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Försäljning av den sista kvarvarande hyresrättslägenheten i bostadsrättsföreningen slutfördes genom övertag och slutlikvid i Februari 2025, varvid en amortering på 6 mkr på bostadsrättsföreningens totala lån skett.

Underskrifter

Signerad det datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Lars Svensson

Daniel Benatti

Stefan Edström

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Borevision AB
Afrodita Cristea



Document history

COMPLETED BY ALL:
09.04.2025 13:32

SENT BY OWNER:
Jonathan • 09.04.2025 09:05

DOCUMENT ID:
H1-OB39XAJI

ENVELOPE ID:
ByedHh9XRyg-H1-OB39XAJI

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2024 BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN 6 MAJ.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
STEFAN EDSTRÖM stefan.edstrom@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 09:08 09.04.2025 09:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/03/18) IP: 83.250.147.205
Daniel Bruno Alberto Benatti dbenatti66@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 09:37 09.04.2025 09:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/04/14) IP: 83.250.146.171
Lars Mikael Svensson lars@leteos.com	Signed Authenticated	09.04.2025 10:32 09.04.2025 09:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/07/07) IP: 90.233.201.64
AFRODITA DORINA CRISTEA afrodita.cristea@borevision.se	Signed Authenticated	09.04.2025 13:32 09.04.2025 10:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/07/09) IP: 212.247.98.118

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed