

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Månviolen

769638-4614

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Månviolen får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-04-01 - 2024-03-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 12
- Underskrifter	13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningen hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Föreningen bildades i februari 2020. I september 2021 förvärvades samtliga andelar i Månviolen Projekt ekonomisk förening, org nr 769638-2832, med vilken bostadsrättsföreningen senare också fusionerades med. Genom fusionen erhöll bostadsrättsföreningen fastigheterna Östra Karup 6:36 och 6:37 som idag utgör bostadsrättsföreningens samlade mark och uppgår till en areal om 8 225 kvm, varav 2 700 kvm är bostadsarea. Genom fusionen erhöll bostadsrättsföreningen även en entreprenad för uppförandet av 24 st bostäder fördelat på 12 st parhus. För entreprenadens genomförande står i huvudsak NCC Sverige AB.

Säljaren av företaget Månviolen Projekt ekonomisk förening tar på sig det ekonomiska ansvaret för uppförandet av par- och radhusen och föreningen köper således samtliga hus till en fast anskaffningskostnad. Byggnationen tog sin början under vintern 2020 och färdigställdes i mars 2022.

Bostadsrättsföreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-02-17 och nuvarande stadgar registrerades 2022-01-07 hos Bolagsverket.

Bostadsrättsföreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har under året bestått av:

Maria Dock Ordförande

Marcus Kjell Ledamot

Sarah Lindh Ledamot

Philip Blomqvist Carreno Ledamot

Nicky Lilja Suppleant

Rasmus Gustavsson Suppleant

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Håkan Fransson, Advice Revision Ordinarie revisor.

Valberedning

Valberedningen har under året bestått av:

Kerstin Persson och Stefan Ibstedt

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-09-28, antal röstberättigade medlemmar vid stämman var 14 varav 13

medverkade, 1 via fullmakt.

Förvaltning

Både den tekniska och den ekonomiska förvaltningen har under året ombesörjts av Axcell Fastighetspartner.

Väsentliga händelser

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna har under året höjts med 24,4%.

MEDLEMSINFORMATION

Antal bostadsrätter: 24 st

Överlåtelse under året: 2 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 42 st

Tillkommande medlemmar: 4

Avgående medlemmar: 3

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 43 st

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma bostadsrätt.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2304-2403	2204-2303	2101-2203
Nettoomsättning	1 912	1 531	
Resultat efter finansiella poster	-713	-557	665
Soliditet %	53	53	41
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	708	567	
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	13 878	13 930	
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	13 878	13 930	
Sparande (kr) per kvadratmeter	47	105	
Räntekänslighet %	19,59	24,57	
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	68	33	
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	100	99	

Ytuppgifter enligt ekonomisk plan, 2 700 m² bostäder.

*Nyckeltalen för räkenskapsår 2020 och 2021/2022 ger ingen rättvisande bild då byggnationen inte var färdigställd förrän i mars 2022.

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023/2024 vilket är förväntat. För att säkerställa sina ekonomiska åtaganden så har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna 2024-05-01 med 29% vilket ger en ny månadsavgift på 8731kr.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	44 840 000	148	517	-556 676
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-556 676	556 676
Reservering underhållsfond		54 000	-54 000	
Årets resultat				-712 959
Belopp vid årets utgång	44 840 000	54 148	-610 159	-712 959

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-610 159
Årets resultat	-715 959
<i>Summa</i>	<i>-1 326 118</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll enligt ekonomisk plan	54 000
Balanseras i ny räkning	-1 380 118
<i>Summa</i>	<i>-1 326 118</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2023-04-01 2024-03-31	2022-04-01 2023-03-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 912 377	1 530 713
Övriga rörelseintäkter		3 522	13 536
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 915 899	1 544 249
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-262 895	-132 122
Övriga externa kostnader	4	-89 588	-76 367
Personalkostnader		-34 498	-
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-840 458	-840 458
Summa rörelsekostnader		-1 227 439	-1 048 947
Rörelseresultat		688 460	495 302
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		686	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 402 105	-1 051 978
Summa finansiella poster		-1 401 419	-1 051 978
Resultat efter finansiella poster		-712 959	-556 676
Resultat före skatt		-712 959	-556 676
Årets resultat		-712 959	-556 676

BALANSRÄKNING

1

2024-03-31

2023-03-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

80 959 084

81 799 542

Summa materiella anläggningstillgångar

80 959 084

81 799 542

Summa anläggningstillgångar

80 959 084

81 799 542

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

13 304

113 924

Övriga fordringar

1 781

–

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7

36 337

44 076

Summa kortfristiga fordringar

51 422

158 000

Kassa och bank

Kassa och bank

677 043

933 240

Summa kassa och bank

677 043

933 240

Summa omsättningstillgångar

728 465

1 091 240

SUMMA TILLGÅNGAR

81 687 549

82 890 782

	2024-03-31	2023-03-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	44 840 000	44 840 000	
Underhållsfond	54 148	148	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>44 894 148</i>	<i>44 840 148</i>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	-610 159	517	
Årets resultat	-712 959	-556 676	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-1 323 118</i>	<i>-556 159</i>	
Summa eget kapital	43 571 030	44 283 989	
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9 320 068	18 711 008	
Summa långfristiga skulder	9 320 068	18 711 008	
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	28 149 196	18 900 000
Leverantörsskulder		25 746	1 935
Aktuella skatteskulder		41 790	243 830
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	579 719	750 020
Summa kortfristiga skulder		28 796 451	19 895 785
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	81 687 549	82 890 782	

KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-04-01
2024-03-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	688 460
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	
- Avskrivningar	840 458
Erhållen ränta	686
Erlagd ränta	-1 043 909
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>485 695</i>
Förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	106 578
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-706 726

Kassaflöde från den löpande verksamheten -114 453

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-141 744
-------------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -141 744

Årets kassaflöde -256 197

Likvida medel vid årets början 933 240

Likvida medel vid årets slut 677 043

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocenter tillämpas:

Stomme och grund 120 år

Tak och fasad 50 år

Fönster och dörrar 30 år

Installationer 50 år

Inre underhåll (BRF ansvar) 120 år

Övrigt 120år

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter har gjorts i enlighet med föreningens stadgar samt föreningens ekonomiska plan.

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60% av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som ettprivatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt indirekt metod.

DEFINITION AV NYCKELTAL

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt

Årsavgift/ytan upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning per kvm

Räntebärande skulder/ ytan upplåten med bostadsrätt

Sparande per kvm

Justerat resultat/ ytan upplåten med bostadsrätt

Räntekänslighet
Räntebärande skulder/årsavgifter

Energikostnad per kvm
Kostnad för uppvärmning, el och va/ ytan upplåten med bostadsrätt

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter
Årsavgifter/totala intäkter

Not		2023/2024	2022/2023
2	Nettoomsättning		
	Årsavgifter bostäder	1 912 377	1 530 713
		1 912 377	1 530 713
3	Driftkostnader		
	Fastighetsförsäkring	38 415	35 383
	Taxebundna kostnader	182 690	90 409
	Fastighetskatt/avgift	41 790	6 330
		262 895	132 122
4	Övriga externa kostnader		
	Förvaltningsavtal	34 995	32 912
	Föreningsverksamhet	–	710
	Övriga kostnader	54 592	42 744
		89 587	76 366
5	Av- och nedskrivningar av materiella tillgångar		
	Avskrivningar byggnad	840 458	840 458
		840 458	840 458

Not 6	Byggnader och mark	2024-03-31	2023-03-31
	Ingående anskaffningsvärden	78 779 170	78 779 170
	Utgående anskaffningsvärden	78 779 170	78 779 170
	Ingående avskrivningar	-840 458	-
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-840 458	-840 458
	Utgående avskrivningar	-1 680 916	-840 458
	Redovisat värde byggnader	77 098 254	77 938 712
	Bokfört värde mark	3 860 830	3 860 830
	Bokfört värde byggnader och mark	80 959 084	81 799 542

Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-03-31	2023-03-31
	Förutbetalda försäkringspremier	36 337	35 112
	Övriga förutbetalda kostnader och intäkter	0	8 964
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	36 337	44 076

Not 8	Skulder till kreditinstitut			
Lån	Ränta	Villkorsändrin	Belopp	Amortering
SBAB	2,83%	2024-04-16	9 367 316	47 248
SBAB	4,76%	2024-05-10	9 367 316	47 248
SBAB	4,54%	2024-05-13	9 367 316	47 248
SBAB	3,12%	2025-04-16	9 367 316	47 248
Summa			37 469 264	188 992

Långfristiga skulder inkl lån som konverteras inom 1 år 37 469 264
 Nästa års amortering av långfristig skuld 188 992
 Lån som ska konverteras inom ett år 28 101 948
 Redovisad kortfristig del av långfristig skuld 28 149 196
 Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till 755 968
 Skuld som beräknas förfalla efter än 5 år 36 524 304

Not 9	Ställda säkerheter	2024-03-31	2023-03-31
	Fastighetsinteckningar	37 800 000	37 800 000
	Summa ställda säkerheter	37 800 000	37 800 000

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-03-31	2023-03-31
	Upplupna räntekostnader	358 196	–
	Förutbetalda intäkter	162 024	130 176
	Övriga upplupna kostnader	59 498	619 844
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	579 718	750 020

UNDERSKRIFTER

Båstad den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Maria Dock
Styrelseordförande

Sarah Lindh

Marcus Kjell

Philip Blomqvist Carreno

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

Håkan Fransson
Auktoriserad revisor

Deltagare

PROPTECH SWEDEN Sverige

Påverkare

Lina Hultegård
lina.hultegard@nest.se

Leveranskanal: E-post

MARIA DOCK Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-09-06 10:29:45 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Maria Dock
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 196902093522

Datum

Maria Dock
dock.maria@gmail.com

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 145.235.0.28

SARAH LINDH Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-09-05 18:15:54 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: SARAH MARIA LINDH
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197901143987

Datum

Sarah Lindh
sarahlindh79@gmail.com

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.255.237.116

MARCUS KJELL Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-09-05 13:03:06 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Marcus Karl Gustav Kjell
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 199007223457

Datum

Marcus Kjell
marcus.kjell@novista.se

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 37.208.1.118

Signerat med Svenskt BankID

2024-09-17 07:50:04 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CARL PHILIP GÖRAN
BLOMQVIST CARRENO
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 199110010676

Datum

Philip Karlsson
philipkarlsson91@hotmail.com

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.234.118.219

Signerat med Svenskt BankID

2024-09-17 08:04:14 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HÅKAN FRANSSON
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197807192419

Datum

Håkan Fransson
hakan.fransson@advicerevision.se

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 62.182.223.229