

Bostadsrättsföreningen Buena Vista

Årsredovisning 2024



Bostadsrättsföreningen

Buena Vista

Org.nr: 769605-5370

Årsredovisning 2024

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	17



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Buena Vista, 769605-5370, med säte i Båstad, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus i Båstad upplåta fritids- eller andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till lägenhet eller lokal. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-03-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-09-25 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-11 hos Bolagsverket.

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.

Föreningen har del i samfälligheterna Båstad Båstad s:22, Båstad Båstad s:91, Båstad Malen s:63, Båstad Malen s:64 samt gemensamhetsanläggningen Båstad Borgen ga:2. Samfälligheternas ändamål är att förvalta vägar samt skifte i kåremosse. Gemensamhetsanläggningen Båstad Borgen ga:2 ändamål är att förvalta utfartsväg och va-ledningar.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Anders Borg	2025
Ledamot	Margareta Brandorf	2025
Ledamot	Henrik Immelborn	2025
Ledamot	Jonas Karlsson	2025
Ledamot	Madeleine Wallin	2025
Suppleant	Niklas Bång	2025
Suppleant	Claes Ifverson	2025
Suppleant	Sten Moberg	2025

Vald t.o.m. Föreningsstämman

Revisor

Extern revisor Johan Rindeborg

Valberedning

Valberedningen har bestått av: Kerstin Moberg och Birgitta Lidberg

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Båstad Båstad 109:68 i Båstad kommun med därpå uppförd byggnad med 21 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1905. Fastighetens adress är Tarravägen 19.

Föreningen upplåter 21 lägenheter med bostadsrätt

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
4	8	8	1

Total tomtarea:	10 946	kvm
Total bostadsarea:	1 615	kvm
- varav bostadsrättsarea:	1 615	kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2021-09-27.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Städning	Piga.nu
Elavtal avseende volym	Fortum
Bergvärme	Bjäre Kraft
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)	Lundbergs Brandtjänst
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal hissar	Otis
Bevakning	Security Assistance
El-avläsning	Anders Hjelm Byggservice



Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 133 589 kr och planerat underhåll för 245 900 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades av styrelsen. Underhållsplanen sträcker sig över 5 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 235 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 146 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

År

Oljning och lasering av dörrar och fönster	2024
Ny nödtelefon i hissen	2024
Ny vattenfilter anläggning	2024
Murningsarbete i källaren	2024
Målning diverse utrymmen	2024
Installation av 4 st laddboxar för elbilar	2023
Installation av bergvärme	2023
Ny torktumlare	2022
Underhåll av grindar samt ny altan	2020
Målning av trapphus	2019
Uppförande av cykelskjul	2019
Målning av fönster	2019
Ny säkerhetsutrustning till gaspann	2018
Automatisk öppning entrédörrar	2017
Rengöring ventilationsaggregat	2017
Målning av annexets södergavel	2016
Målning av valvet	2016
Förstärkt dörr till soprum	2016
Byte av fönster på 4:e våningen	2016

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2024-06-02. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Styrelsens ord

Under 2024 har vi haft en relativt normal nivå och inriktning på verksamheten, men med extra fokus på reparation & underhåll, vilket även inneburit förhöjda kostnader för detta. Vi har även konstaterat att bergvärmeanläggningen som installerades 2023 har fungerat väldigt bra, och har sparat minst lika mycket energi som vi prognosticerade innan projektet påbörjades. Dock har det allmänt ökade prisläget, tillsammans med ökande underhållsbehov gjort att vi sett en nödvändighet att höja medlemsavgifterna med 10% fr.o.m. 1/1 2025.

Under året har vi lagt ganska stora resurser på renovering/målning/putsning, dels av fönster, dörrar och andra träytor, och dels av väggar i källaren. Vi har även haft ett antal yttre läckage att brottas med. I källaren har vi förbättrat klimatet, främst genom att installera avfuktare, och genom att ta i drift en befintlig radiator i kapellet (som inte hade någon vattentillförsel). Vidare har vi haft ett internt vattenläckage (via avlopp), vilket gett skador i 2 lägenheter och i vår matsal. Reparation och återställande efter detta pågår, och väntas klart i början av 2025. I samband med service på vårt nya bergvärmsystem har vi även gjort en inventering av alla radiatorer och termostater i huset, för att 2025 kunna göra vissa förbättringar. Dessutom har ett stort antal mindre reparationer och underhåll utförts under 2024. Detta kommer att fortsätta, och vi har avsatt 180.000 kr för reparationer i budget 2025.

Beträffande vår underhållsplan, har vi som vanligt uppdaterat denna med vår prognos för de kommande 5 åren, och har avsatt ca. 250.000 kr/år för de olika åtgärderna vi anser behövas. Inom planen ryms fortsatt fönstermålning, så att alla fönster blir genomgångna under 2024/25. Vidare har vi en hel del plåtytor på taket som ska målas, och vi ska återställa innertak och väggar i trapphus B, efter läckaget vi haft de senaste åren. I förebyggande och underhållande syfte kommer vi att spola hela vårt avloppssystem, och i samband med den regelbundet återkommande ventilationskontrollen (OVK) kommer vi att rengöra vårt ventilationssystem. I slutet av 2024 havererade vår ventilationsfläkt på taket, varvid hela huset (exkl. annex) saknade utsug under jul- och nyårshelgerna. En ny fläkt installerades i början av januari 2025, och systemet fungerar nu normalt igen.

När det gäller övriga delar av vår fastighet, kan nämnas att i det nya bostadsområdet "Bella Zona" (sydväst om vår tomt), har den obebyggda tomten närmast oss köpts av husägaren ovanför. Denne har förklarat att man inte planerar att bebygga tomten, vilket är bra för oss. Vidare har vi av historiska skäl ägt en liten tomt-remsa längs Hagalundsgatan. Denna har ingen kontakt med vår övriga tomt, och följer Hyllebäcken en bit ner förbi Stiftsbyn, ända till Hagagatan. Eftersom vi inte har någon som helst nytta av denna tomtbit har vi kommit överens med Båstad kommun, att vi skänker den (gratis) mot att kommunen står för alla kostnader i ärendet. Strax före jul fick vi besked från Lantmäteriet att förrättningen nu är genomförd.

För att fortsätta med Hyllebäcken, så skadades vår bro i samband med skyfall 2023. Detta reparerades under våren 2024, men bron har återigen skadats under skyfallen i månadsskiftet maj/juni. Därför planerar vi att göra en mer omfattande ombyggnad, där vi anlägger brofästena på längre avstånd från bäcken. Tiden för detta avvaktar vi med, då kostnaden blir relativt hög. Vidare misstänker vi att förrådet är på väg att undermineras, av att bäcken vid höga flöden sköljer med sig grus och sten, så att slänterna därmed sjunker ner mot bäcken. Därför har vi under 2024 gjort en uppmätning av läget på bottenplattan till förrådet. Därmed kan vi vid misstänkt sättning göra en ny uppmätning för att konstatera om plattan verkligen har rört sig, och därmed kräver åtgärder. Ett annat problem i anslutning till bäcken är parkslide. För detta har vi på plats diskuterat med kommunen, och kommit överens om ett samarbete med dem där vi gemensamt och regelbundet kommer att röja bort parksliden. Vi kan dock inte räkna med att det kommer att vara möjligt att utrota denna invasiva art i bäckravinen, åtminstone inte med nuvarande bekämpningsmetoder.

Slutligen, när det gäller vår ekonomi kan nämnas att lånen är oförändrade, och att vi i budget 2025 har tagit höjd för ett fortsatt ganska omfattande underhållsarbete. Vi menar dock att vi genom allmän sparsamhet och nämnda avgiftshöjning kan få en vettig balans i densamma. Båstad, januari 2025 / Styrelsen



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (2023 skedde 1 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 32 medlemmar.

3 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

3 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 32 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen beslutade att höja årsavgifterna den 1 januari 2025 med 10 %.

I årsavgiften ingår vatten. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för förråd.

Föreningen har avläsning av el vilket debiteras respektive objekt efter förbrukning.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	1 232	1 382	1 138	1 074
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 344	- 34	- 457	- 363
Förändring av underhållsfond	-11	235	240	283
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-38	-65	-516	-465
Sparande kr/kvm	122	105	-145	-113
Soliditet, %	65	66	69	70
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	751	777	688	657
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98	91	98	99
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	668	668	637	607
Driftkostnad kr/kvm	440	562	594	511
Energikostnad kr/kvm	307	421	457	384
Ränta kr/kvm	70	48	41	26
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	146	146	175	175
Skuldsättning kr/kvm	3 679	3 679	3 060	3 060
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	3 679	3 679	3 060	3 060
Räntekänslighet (%)	5	5	4	5
Snittränta, (%)	1.91	1.32	1.34	0.86

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA. Föreningen har gemensamt inköp av el till medlemmar och hyresgäster.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 1 januari 2025.. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	13 225 861	1 379 386	- 2 651 141	- 34 331
Disposition enligt föreningsstämma			-34 331	34 331
Avsättning till underhållsfond		235 000	-235 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-245 900	245 900	
Årets resultat				- 343 935
Vid årets slut	13 225 861	1 368 486	- 2 674 572	- 343 935

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 2 685 472
Årets resultat före fondändring	- 343 935
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 235 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	245 900
Summa över/underskott	- 3 018 507

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 3 018 507
Totalt	- 3 018 507

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

1 114 501

1 114 326

Övriga rörelseintäkter

3

117 421

267 808

Summa rörelseintäkter

1 231 922

1 382 134

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-1 090 836

-1 038 487

Övriga kostnader

5

-84 913

-109 188

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

6

-295 248

-203 723

Summa rörelsekostnader

-1 470 997

-1 351 398

RÖRELSERESULTAT

-239 075

30 736

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

8 664

13 257

Räntekostnader och liknande resultatposter

-113 524

-78 324

Summa finansiella poster

-104 860

-65 067

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-343 935

-34 331

RESULTAT FÖRE SKATT

-343 935

-34 331

ÅRETS RESULTAT

-343 935

-34 331



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7 , 8	14 717 900	14 866 138
Inventarier, maskiner och installationer	9	2 580 317	2 727 327
Summa materiella anläggningstillgångar		17 298 217	17 593 465
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 298 217	17 593 465
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5 675	0
Övriga fordringar		112 358	95 661
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	59 483	39 990
Summa kortfristiga fordringar		177 516	135 651
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	336 779	436 959
Summa kassa och bank		336 779	436 959
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		514 295	572 610
SUMMA TILLGÅNGAR		17 812 512	18 166 075



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 225 861	13 225 861
Underhållsfond		1 368 486	1 379 386
Summa bundet eget kapital		14 594 347	14 605 247
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 674 572	-2 651 141
Årets resultat		-343 935	-34 331
Summa fritt eget kapital		-3 018 507	-2 685 472
SUMMA EGET KAPITAL		11 575 840	11 919 775
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	12 , 13	4 942 000	4 942 000
Summa långfristiga skulder		4 942 000	4 942 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		4 942 000	4 942 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12 , 13	1 000 000	1 000 000
Leverantörsskulder		113 031	104 448
Skatteskulder		3 342	2 481
Övriga skulder		-3 920	-4 965
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	182 220	202 336
Summa kortfristiga skulder		1 294 673	1 304 300
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		1 294 673	1 304 300
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 812 513	18 166 075



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-239 075	30 736
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	295 248	203 723
Summa	56 173	234 459
Erhållen ränta	8 664	13 257
Erlagd ränta	-113 524	-78 324
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-48 687	169 392
Förändringar av rörelsekapital		
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-41 866	-41 668
Minskning av rörelseskulder	-9 627	-78 134
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-100 180	49 590
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-2 762 600
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-2 762 600
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	0	1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	1 000 000
Årets kassaflöde	-100 180	-1 713 010
Likvida medel vid årets början	436 959	2 149 969
Likvida medel vid årets slut	336 780	436 959



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnader	100
Markanläggningar	120
Inventarier, maskiner och installationer	10

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

Hysesintäkter

Övriga objekt

Totalt årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 078 491	1 078 176
Hysesintäkter Övriga objekt	36 010	36 150
Totalt årsavgifter och hyror	1 114 501	1 114 326



Not 3. Övriga rörelseintäkter	2024	2023
Övriga rörelseintäkter		
Övernattningslägenhet/gemensamhetslokal	7 100	4 350
Vatten och energi	0	74
El	98 301	139 858
Överlåtelseavgifter	2 866	1 208
Övriga intäkter	9 154	122 318
	117 421	267 808
Totalt övriga rörelseintäkter	117 421	267 808

I posten övriga intäkter ingår det under 2024 bland annat, 1 146 kr om pantsättningsavgifter. I 2023 ingår det intäkter för elstöd.

Not 4. Fastighetskostnader	2024	2023
Driftskostnader		
El	347 442	439 759
Uppvärmning	0	124 148
Vatten och avlopp	148 514	115 835
Avfallshantering	13 724	14 709
Teknisk förvaltning	57 952	62 840
Serviceavtal	4 032	13 055
Besiktningsskostnader	13 120	4 969
Systematiskt brandskyddsarbete	0	4 742
Bevakningskostnader	37 061	36 821
Övriga utgifter för köpta tjänster	16 864	16 113
Försäkringar	29 961	26 676
Förbrukningsmaterial	8 448	14 105
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	34 230	33 369
	711 347	907 141
Reparationer		
Huskropp	15 875	10 229
Hiss	9 832	688
Armaturer, gemensamma utrymmen	0	20 900
Markytor	14 088	18 285
Vattenskador	4 293	25 199
Övrigt	2 200	20 773
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	1 517	0
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	0	876
Övrigt, gemensamma utrymmen	0	4 626
VA & sanitet, installationer	25 785	24 846
Värme, installationer	57 722	4 926
El, installationer	1 375	0
Tele/TV/porttelefon, installationer	903	0
	133 589	131 347
Planerat underhåll		
Huskropp, fönster	72 906	0
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	57 538	0
Övrigt, gemensamma utrymmen	41 894	0
VA & sanitet, installationer	57 937	0
Tele/TV/porttelefon, installationer	15 625	0
	245 900	0
Totalt fastighetskostnader	1 090 836	1 038 487



Not 5. Övriga kostnader	2024	2023
Kostnader för transportmedel	710	1 240
Serviceavgifter till branschorganisationer	4 630	4 630
Förvaltningskostnader	69 315	67 271
Revision	0	12 325
Tele och post	1 125	1 350
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	1 452	0
Kontorsmateriel och trycksaker	180	1 499
Bankkostnader	710	1 960
Hyra av anläggningstillgångar	0	2 500
IT-tjänster	3 207	3 186
Övriga externa kostnader	3 584	13 227
Totalt övriga kostnader	84 913	109 188

Not 6. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2024	2023
Avskrivningar		
Byggnader	146 038	146 053
Markanläggningar	2 200	2 266
Inventarier, maskiner och installationer	147 010	55 404
	295 248	203 723
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	295 248	203 723

Not 7. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	14 605 235	14 605 235
Mark	2 044 900	2 044 900
Markanläggningar	271 624	271 624
Utgående anskaffningsvärden	16 921 759	16 921 759
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 2 021 628	- 1 875 575
Markanläggningar	- 33 993	- 31 727
Årets avskrivning på byggnader	- 146 038	- 146 053
Årets avskrivning på markanläggningar	- 2 200	- 2 266
Utgående avskrivningar	-2 203 859	-2 055 621
Utgående redovisat värde	14 717 900	14 866 138
<i>Varav</i>		
Byggnader	12 437 569	12 583 607
Mark	2 044 900	2 044 900
Markanläggningar	235 431	237 631
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	15 200 000	15 200 000
Taxeringsvärde mark	7 600 000	7 600 000
	22 800 000	22 800 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	22 800 000	22 800 000
	22 800 000	22 800 000



Not 8. Ställda säkerheter			2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar			9 000 000	9 000 000
Summa:			9 000 000	9 000 000
Not 9. Inventarier, verktyg och installationer			2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden				
Inventarier, maskiner och installationer			3 382 646	620 046
Årets anskaffningar			0	2 762 600
Utgående anskaffningsvärden			3 382 646	3 382 646
Ingående avskrivningar				
Inventarier, maskiner och installationer			- 655 319	- 599 915
Årets avskrivningar			- 147 010	- 55 404
Utgående avskrivningar			- 802 329	- 655 319
Utgående redovisat värde			2 580 317	2 727 327
Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader			59 483	39 990
Summa			59 483	39 990
Not 11. Kassa och bank			2024-12-31	2023-12-31
Kassa			-3 104	8 934
Transaktionskonto Handelsbanken			212 781	304 739
Transaktionskonto SBAB			127 103	123 286
Summa			336 780	436 959
Not 12. Förfall fastighetslån			2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen			1 000 000	1 000 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen			4 942 000	4 942 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen			0	0
Summa			5 942 000	5 942 000
Not 13. Skulder till kreditinstitut				
	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Fastighetslån Swedbank	2025-03-28	3,38 %	1 000 000	1 000 000
Fastighetslån Swedbank	2026-11-25	1,35 %	4 942 000	4 942 000
Summa skulder till kreditinstitut			5 942 000	5 942 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-1 000 000	-1 000 000
			4 942 000	4 942 000
Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader			838	11 428
Förutbetalda intäkter			135 834	127 206
Upplupna revisionsarvoden			11 700	11 700
Upplupna kostnader			33 848	52 002
Summa			182 220	202 336



Underskrifter

Båstad enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Anders Borg
Ordförande

Margareta Brandorf
Ledamot

Henrik Immelborn
Ledamot

Jonas Karlsson
Ledamot

Madeleine Wallin
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Johan Rindeborg
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
15.05.2025 07:31

SENT BY OWNER:
Robin Zecevic • 08.05.2025 11:10

DOCUMENT ID:
HkmEXreqeel

ENVELOPE ID:
SkXmHeqgge-HkmEXreqeel

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Buena Vista.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
MARGARETA BRANDORF	Signed	08.05.2025 11:18	eID	Swedish BankID (DOB: 1950/06/14)
	Authenticated	08.05.2025 11:12	Low	
Anders Lennart Borg	Signed	08.05.2025 17:59	eID	Swedish BankID (DOB: 1959/05/25)
	Authenticated	08.05.2025 17:26	Low	
MADELEINE WALLIN	Signed	11.05.2025 22:43	eID	Swedish BankID (DOB: 1948/09/29)
	Authenticated	11.05.2025 22:12	Low	
HENRIK IMMELBORN	Signed	14.05.2025 16:23	eID	Swedish BankID (DOB: 1969/03/26)
	Authenticated	09.05.2025 18:21	Low	
JONAS KRISTIAN KARLSSON	Signed	14.05.2025 17:17	eID	Swedish BankID (DOB: 1971/05/26)
	Authenticated	14.05.2025 16:04	Low	
Johan Åke Rindeborg	Signed	15.05.2025 07:31	eID	Swedish BankID (DOB: 1963/09/09)
	Authenticated	15.05.2025 07:30	Low	

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Buena Vista

Organisationsnummer 769605-5370

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Buena Vista för räkenskapsåret 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsens ansvar 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.

Revisorns 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. Revisorn 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 revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevant 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 mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per 2024-12-31 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 förordningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Buena Vista för räkenskapsåret 2024.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller 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 eller förlust 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 inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg enligt datum för elektronisk underskrift

Johan Rindeborg
Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 9 maj 2025



Rev ber 2024 Buena Vista.pdf

(199778 byte)

SHA-512: a33c125c0225f0878feb6b27b9035ab6348e6
80cdb140f3b596a7665b6b076642186a0f2438b92da27a
708e5005db4197f2143f8bdd8250c836f4870e4466a3b

Underskrifter

2025-05-09 16:19:57 (CET)



Johan Rindeborg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

1758f995ad43f2222f540763119dbc35264454aa582d44d7d3fb5c1c439ec1e82a1a93ab9c6d8aed7911de524268a77017bb060ea8a03bd89d2e9d13383ac
ca9



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivning av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bradablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bradablickforvaltning.se

