

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Zig Zag i Åhus

769634-0764

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Zig Zag i Åhus får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder samt i förekommande fall lokaler för medlemmar för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus. Medlemmar som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2017-06-22. Stadgarna uppdaterades 2021-09-07.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (199:1229) och utgör därmed en äkta förening.

Föreningen har ingen upprättad underhållsplan.

Per 2024-12-31 var medlemsantalet 38 stycken.

Föreningen har sitt säte i Kristianstad.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Carola Larnefeldt	Ordförande
Heléne Nimby	Ledamot
Boel Hägervik	Ledamot
Felix Lavesson	Ledamot
Anna Nordin	Ledamot

Ordinarie revisorer

My Locander

Fastigheter

Fastighetsbeteckning:	Kristianstad Getapeln 1
Adress:	Getapelvägen 1A-C, 3A-F, 5A-B, 7A-F, 9A-C, 11A-D
Byggår:	2021-2022
Lägenhetsfördelning:	Ett parhus samt fem radhuslängor i två plan i anslutning till varandra. Totalt 24 lägenheter.
Tomtens area:	6 139m ²
Bostadsarea:	2 472m ²
Mark:	Äganderätt

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen tillhandahålls av Juph Förvaltning AB i Katrineholm fram till årsskiftet. Ny ekonomisk förvaltare är Dalicus AB i Kristianstad.

Föreningens ekonomi

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 062	2 062	72	0
Resultat efter finansiella poster	-833	-316	-61	-25
Balansomslutning	86 563	87 375	131 273	8 062
Soliditet (%)	62,7	63,1	42,2	-0,3
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	834	834	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 818	12 948	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 818	12 948	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	185	216	0	0
Räntekänslighet (%)	15,2	15,4	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	43	39	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	95,5	0,0	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Nya nyckeltal är framtagna för årsredovisningen 2023, därav saknas jämförelsetal tidigare år.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningarna överstiger det negativa resultatet.

Avskrivning är 1 289 571 kr.

Resultat -832 674 kr.

Nettoresultat 456 897 kr.

Det negativa resultatet beror på avskrivningen.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	55 544 600	-86 258	-315 501	55 142 841
Disposition av föregående års resultat:		-315 501	315 501	0
Årets resultat			-832 674	-832 674
Belopp vid årets utgång	55 544 600	-401 759	-832 674	54 310 167

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-401 759
årets förlust	-832 674
	-1 234 433
behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	123 600
i ny räkning överföres	-1 358 033
	-1 234 433

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2, 3	2 062 378	2 062 387
Övriga intäkter	4	0	96 358
		2 062 378	2 158 745
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	5	-196 393	-319 084
Övriga kostnader	6	-120 846	-46 570
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-1 289 571	-850 664
		-1 606 810	-1 216 318
Rörelseresultat		455 568	942 427
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 288 242	-1 257 928
		-1 288 242	-1 257 928
Resultat efter finansiella poster		-832 674	-315 501
Resultat före skatt		-832 674	-315 501
Årets resultat		-832 674	-315 501

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	85 570 320	86 859 891
		85 570 320	86 859 891
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8	0	0
		0	0
Summa anläggningstillgångar		85 570 320	86 859 891
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		350 455	0
Övriga fordringar		0	404 720
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 473	40 997
		369 928	445 717
<i>Kassa och bank</i>		623 109	69 453
Summa omsättningstillgångar		993 037	515 170
SUMMA TILLGÅNGAR		86 563 357	87 375 061

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

53 880 000

53 880 000

Upplåtelseavgifter

1 664 600

1 664 600

55 544 600

55 544 600

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-401 759

-86 258

Årets resultat

-832 674

-315 501

-1 234 433

-401 759

Summa eget kapital

54 310 167

55 142 841

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9, 10, 11

31 363 125

31 685 625

Summa långfristiga skulder

31 363 125

31 685 625

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9, 10, 11

322 500

322 500

Leverantörsskulder

0

892

Aktuella skatteskulder

34 000

34 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

533 565

189 203

Summa kortfristiga skulder

890 065

546 595

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

86 563 357

87 375 061

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-832 674	-315 501
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 289 571	850 664
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	456 897	535 163
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-350 455	12 362
Förändring av kortfristiga fordringar	426 244	39 474 310
Förändring av leverantörsskulder	-892	-585 760
Förändring av kortfristiga skulder	344 362	-20 682 631
Kassaflöde från den löpande verksamheten	876 156	18 753 444
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-13 133 522
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	0	16 543 016
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	3 409 494
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-322 500	-22 314 375
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-322 500	-22 314 375
Årets kassaflöde	553 656	-151 437
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	69 453	220 890
Likvida medel vid årets slut	623 109	69 453

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) och 2023:1 kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

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.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme, grund och stomkompletteringar	100 år
Stammar, värme	50 år
El	40 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Yttertak	40 år
Ventilation	25 år
Styr o övertak	25 år
Lägenhetsdörrar	25 år
Medlemsansvar inne i lgh	100 år

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte 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.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 062 320	2 062 264
Öresutjämning	58	123
	2 062 378	2 062 387

I föreningens årsavgifter ingår kostnad för vatten och avlopp.

Not 3 Årsavgiftens fördelning

	2024	2023
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Månadsavgifter	1 923 240	1 951 000
Vatten	139 080	111 264
	2 062 320	2 062 264

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Övriga ersättningar, bidrag och intäkter	0	96 358
	0	96 358

Not 5 Driftskostnader

	2024	2023
El	10 500	22 614
Vatten och avlopp	94 884	73 231
Filter	7 434	8 425
Laddstolpar	0	94 925
Fastighetsskatt	0	34 000
Fastighetsförsäkring	44 969	43 663
Förbrukningsinventarier	1 850	21 394
Revision	20 295	15 000
Övriga föreningskostnader	16 461	5 832
	196 393	319 084

Not 6 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Ekonomisk förvaltning	33 820	32 600
Bankkostnader	3 026	5 047
Övriga externa tjänster	84 000	8 923
	120 846	46 570

Not 7 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	87 710 555	4 561 236
Inköp		83 149 319
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	87 710 555	87 710 555
Ingående avskrivningar	-850 664	
Årets avskrivningar	-1 289 571	-850 664
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 140 235	-850 664
Utgående redovisat värde	85 570 320	86 859 891

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	70 015 797
Omklassificeringar	0	-70 015 797
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 31 685 625 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	31 363 125	32 008 125
	31 363 125	32 008 125
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	322 500	322 500
	322 500	322 500

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek AB	4,22	2025-03-30	10 561 875	10 669 375
Stadshypotek AB	3,95	2027-03-30	10 561 875	10 669 375
Stadshypotek AB	3,95	2027-03-30	10 561 875	10 669 375
			31 685 625	32 008 125
Kortfristig del av långfristig skuld			30 073 125	30 395 625

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	32 250 000	32 250 000
	32 250 000	32 250 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader	18 000	15 000
Förutbetalda intäkter	515 565	174 203
	533 565	189 203

Kristianstad, den 2025-

Carola Larnefeldt
Ordförande

Heléne Nimby

Felix Lavesson

Anna Nordin

Boel Hägervik

Revisorspåteckning

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

My Locander
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2025 12:34

SENT BY OWNER:

Petra Horning · 25.04.2025 16:43

DOCUMENT ID:

H1Un1XKJgx

ENVELOPE ID:

Hk43yQFyxg-H1Un1XKJgx

DOCUMENT NAME:

BRF Zig Zag Årsredovisning 2024.pdf

13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CAROLA LARNEFELDT c.larnefeldt@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 17:39 25.04.2025 17:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/03/12) IP: 212.247.82.10
2. Christina Heléne Nimby helene.nimby@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 17:42 25.04.2025 17:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/04/27) IP: 84.219.148.149
3. ANNA NORDIN annamonicanordin@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 17:44 25.04.2025 17:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/05/14) IP: 2.249.182.7
4. BOEL MARIE HÅGERVIK boel.hagervik@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 20:47 25.04.2025 20:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/06/09) IP: 212.3.15.137
5. Jan Felix Lavesson felix.lavesson@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 20:48 25.04.2025 20:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/01/30) IP: 80.160.95.110
6. MY LOCANDER my.locander@dalicus.se	Signed Authenticated	26.04.2025 12:34 26.04.2025 12:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/05/08) IP: 83.248.242.198

* 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