

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

ANCKERBYN

Org.nr: 749200-0125

Årsredovisning 2024 / 2025

Räkenskapsåret 2024-04-01 - 2025-03-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ANCKERBYN, 749200-0125, med säte i Halmstad, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-04-01 - 2025-03-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att uppföra, besitta och förvalta bostadshus jämte tillhörande gemensamma grönområden, vägar, parkeringsplatser och andra anordningar å fastigheten Haverdal 2:171 i Halmstads kommun, Hallands län, för att åt sina medlemmar upplåta sommarbostäder under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1953-05-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1958-12-29 och nuvarande stadgar registrerades 2020-11-06 hos Bolagsverket.

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.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Tobias Peedu
Ledamot	Maria Mangefors
Ledamot	Malin Jeppsson
Ledamot	Jens Granlund
Ledamot	Claes Gottlieb
Ledamot	William Rodriguez

Valberedning

Anna Forsberg och Mats Egelius.

Revisor

Revisor	Jan Frising
Revisor	Sofie Wakter

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Haverdal 2:171 i Halmstad kommun med därpå uppförda byggnader med 44 småhus. Byggnaderna är uppförda 1953. Fastighetens adress är Anckerbyn i Haverdal.

Föreningen upplåter samtliga 44 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
-	-	-	44	-	-

Total tomtarea:	48 521	kvm
Total bostadsarea:	2 248	kvm
- varav bostadsrättsarea:	2 248	kvm

Fastighetsinformation

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Halland.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Förvaltning och väsentliga avtal

PHM Redovisning AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal

Leverantör

Mark- och trädgårdsskötsel

Holms Trädgårdsservice AB

Avfallshantering

Halmstads Energi och Miljö AB

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 119 082kr (269 451) och planerat underhåll för 331 403 kr (0).

Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningen följer en detaljerad underhållsplan som årligen uppdateras.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-06-22. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Under räkenskapsåret har fortsatt gjorts successiva utbyten av läckande vattenventiler, vilket är i linje med styrelsens underhållsplan.

Oförutsedd kostnad har uppstått för relining av avloppsrör inom föreningens fastighet, men generellt bedöms avloppsrör vara i gott skick.

Markarbeten har utförts enligt Bauers skötselplan, vilket innefattar bränning av ängen (våren 2025) samt klippning och bortforsling av växtmaterial (sly, vresrosor och gräs) från ängarna.

Försök med utarmning av vresrosor fortsätter.

Anticimex har anlåtats för yttre besiktning av byggnaderna i syfte att säkerställa att brister upptäcks i tid, eftersom uppskjutet underhåll riskerar att leda till ökade kostnader såväl för föreningen som medlemmarna.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 2 överlåtelse av bostadsrätter/andelsrätter skett (fg år 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 79 medlemmar.

4 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

3 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 80.

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 förändrade årsavgifterna senast den 2024-04-01 då avgifterna höjdes med 10 %.

I årsavgiften ingår vatten.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning, tkr	1 490	1 355	1 239	1 540
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 253	- 321	- 383	- 120
Soliditet, %	17	18	12	17
Sparande kr/ kvm	126	48		
Årsavgift/kvm	658	589		
Energikostnad kr/kvm	64	34		
Räntekostnad kr/kvm	120	139		
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	2 815	2 897		
Skuldkvot	4.2	4.8		
Räntekänslighet	4.3	4.8		
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter %	99	98		

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm samt lån 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.

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

Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till årets underhåll samt till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	Direkt kapitaltillskott	Medlems- insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	880 000	918 606	378 830	- 240 503	- 321 296
Omföring av föreag års resultat				-321 296	321 296
lanspråktagande av underhållsfond			-185 000	185 000	
Avsättning till underhållsfond			100 000	-100 000	
Årets resultat					-253 257
Vid årets slut	880 000	918 606	293 830	- 476 799	- 253 257

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 476 799
Årets resultat	- 253 257
Totalt	- 730 056

Styrelsen föreslår att resultatet hanteras enligt följande:

Disponeras för avsättning till underhållsfond	100 000
lanspråktagande av underhållsfond	- 293 830
Balanseras i ny räkning	- 536 226
Totalt	- 730 056

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

Resultaträkning

	Not	2024-04-01 2025-03-31	2023-04-01 2024-03-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	2	1 490 125	1 354 602
Övriga rörelseintäkter		2 006	15 598
Summa rörelseintäkter		1 492 131	1 370 200
RÖRELSEKOSTNADER			
Övriga externa kostnader	3	-1 230 452	-1 127 586
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-242 717	-242 659
Summa rörelsekostnader		-1 473 169	-1 370 245
RÖRELSERESULTAT		18 962	-45
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-3 423	161
Räntekostnader och liknande resultatposter		-268 796	-321 412
Summa finansiella poster		-272 219	-321 251
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-253 257	-321 296
RESULTAT FÖRE SKATT		-253 257	-321 296
ÅRETS RESULTAT		-253 257	-321 296

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-03-31	2024-03-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	7 518 813	7 761 530
Summa materiella anläggningstillgångar		7 518 813	7 761 530
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 518 813	7 761 530
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		8 265	34 157
Övriga fordringar		740	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 188	41 456
Summa kortfristiga fordringar		35 193	75 618
Kassa och bank			
Kassa och bank		654 392	1 033 414
Summa kassa och bank		654 392	1 033 414
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		689 585	1 109 032
SUMMA TILLGÅNGAR		8 208 398	8 870 562

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-03-31	2024-03-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Direkt kapitaltillskott		880 000	880 000
Medlemsinsatser		918 606	918 606
Underhållsfond		293 830	378 830
Summa bundet eget kapital		2 092 436	2 177 436
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-476 799	-240 504
Årets resultat		-253 257	-321 296
Summa fritt eget kapital		-730 056	-561 800
SUMMA EGET KAPITAL		1 362 380	1 615 636
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	6 327 500	6 513 500
Förskott från kunder		4 398	8 265
Leverantörsskulder		97 562	130 943
Skatteskulder		10 880	159 234
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		405 678	442 984
Summa kortfristiga skulder		6 846 018	7 254 926
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		6 846 018	7 254 926
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 208 398	8 870 562

Kassaflödesanalys

	Not	2024-04-01 2025-03-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat		18 962
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		242 717
Summa		261 679
Erhållen ränta		-3 423
Erlagd ränta		-268 796
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-10 540
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Minskning av rörelsefordringar		40 426
Minskning av rörelseskulder		-222 907
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-193 021
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av låneskulder		-186 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-186 000
Årets kassaflöde		-379 021
Likvida medel vid årets början		1 033 413
Likvida medel vid årets slut		654 392

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.

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 och murar	50
Byggnader carport	20
Fastighetsinvestering	50

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2024/2025	2023/2024
Årsavgifter	1 479 943	1 344 330
Hysesintäkter garage och p-platser	9 350	10 100
Övriga intäkter	832	172
Totalt årsavgifter och hyror	1 490 125	1 354 602

Not 3. Övriga externa kostnader

	2024/2025	2023/2024
Vatten och avlopp	143 366	76 850
Renhållning	81 057	79 704
Vägavgifter	13 200	13 200
Reparation och underhåll fastighet	119 082	269 452
Gräsklippning	47 125	31 438
Arbete häckar, träd, vresrosor	0	44 540
Bortforsling ris, kompost	24 646	0
Röjning	36 875	0
Planerat underhåll	331 403	0
Fastighetsskatt	280 800	314 100
Försäkring	51 250	48 518
Utemiljö	2 091	137 691
Ekonomisk förvaltning	54 450	52 095
Föreningsavgifter	22 260	11 260
Pant & överlåtelseavgift	3 488	0
Bankavgifter	3 143	3 955
Övriga kostnader	16 217	44 782
Totalt övriga externa kostnader	1 230 452	1 127 585

Not 4. Byggnader och mark

	2025-03-31	2024-03-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	9 365 012	9 365 012
Mark	112 500	112 500
Fastighetsinvestering	122 494	122 494
Carportar	756 954	756 954
Murar	753 211	753 211
Utgående anskaffningsvärden	11 110 171	11 110 171
Ingående avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 3 348 641	- 3 105 982
Årets avskrivningar	- 242 717	- 242 659
Utgående avskrivningar	-3 591 358	-3 348 641
Utgående redovisat värde	7 518 813	7 761 530
<i>Varav</i>		
Byggnader	5 964 276	6 151 635
Mark	112 500	112 500
Fastighetsinvestering	112 296	114 742
Carportar	610 424	648 272
Murar	719 317	734 381

Not 5. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-03-31	Belopp 2025-03-31	Belopp 2024-03-31
Swedbank 212-6	2025-05-28	3,11 %	1 353 500	1 515 500
Swedbank 742-2	2025-05-28	3,11 %	3 000 000	3 000 000
Swedbank 366-3	2025-04-28	3,20 %	1 074 000	1 098 000
Swedbank 838-6	2025-05-28	3,30 %	900 000	900 000
Summa skulder till kreditinstitut			6 327 500	6 513 500
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-6 327 500	-6 513 500
			0	0

Not 6. Ställda säkerheter

	2025-03-31	2024-03-31
Fastighetsinteckningar	6 944 500	6 944 500
Summa:	6 944 500	6 944 500

Underskrifter

Halmstad enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Tobias Peedu
Ordförande

Maria Mangefors
Ledamot

Malin Jeppsson
Ledamot

Jens Granlund
Ledamot

Claes Gottlieb
Ledamot

William Rodriguez
Ledamot

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

Jan Frising
Revisor

Sofie Wakter
Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 2 juni 2025



Brf Anckerbyn ÅR 2024-2025.pdf
(99398 byte)
SHA-512: 310fbccf45a1efe3fbbddf5466628a27d8a1
4ed30c1975ea25a2da77a9df0d36805d5e5218db830559
1a66ecc04ed67a7f168350302b1180dc731ed8846e3fd

Underskrifter

2025-05-27 11:28:13 (CET)

**Carl Mikael Tobias Peedu**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-27 18:59:16 (CET)

**Claes Gottlieb**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-27 19:14:45 (CET)

**Jens Granlund**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-27 16:34:35 (CET)

**Malin Jeppsson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-06-01 11:22:38 (CET)

**Maria Birgitta Avelin Mangefors**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-06-02 13:23:04 (CET)

**William Esteban Rodriguez Martinez**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-06-02 16:20:13 (CET)

**Jan Frising**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-06-02 18:46:10 (CET)

**Sofie Wakter**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf Anckerbyn År 2024-205

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:

2850c268c2e5e6cd84d31aa4611a0794c5abda6167b399ea2887239f2e41b8e7dcaf52d6cb991b2c8d17c4c27835f9ee5fe79cc501c13665849d78cb9c0eff05



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 handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.