

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Sjöcrona 1
769631-9693

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	12

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Sjöcrona 1 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-03-22. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Höganäs 2026-

Ordförande

Per Eriksson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sjöcrona 1, 769631-9693, med säte i Höganäs får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och där tillhörande mark för boende åt medlemmar för nyttjande utan tids begränsning. Medlems rätt iföreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare. Föreningen har sitt säte i Höganäs.

Föreningen har registrerats hos bolagsverket 2016-03-24 Föreningens stadgar har registrerats 2019-07-17

Föreningen är ett privat privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsförening.

Fastigheter och lägenhetsuppgifter

Fastigheterna uppfördes under 2021-2022 med värdeår 2021. De ligger i Höganäskommun och tomten har beteckningen Sjöcrona 4 på Salviagatan, 263 36 Höganäs.

Föreningens byggnader utgörs av fyra tvåvåningshus med åtta lägenheter samt ett tvåvåningshus med fyra lägenheter, totalt 36 lgh. Bostadsytan är 2790 kvadratmeter.

Tomten innehas med äganderätt.

Om föreningen i framtiden säljer fastigheten kommer det att utgå en realisationsvinst grundat på det skattemässiga värdet på fastigheten(ca 62 miljoner kr) vid förvärvstidpunkten.

Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelse i Dina Försäkringar Syd

Lägenhetsfördelning

3 rok: 18 st

4 rok: 18 st

Styrelsens sammansättning

Per Eriksson Ordförande

Therese Lodin Gustafsson Kassör

Kristin Magnusson - Sekreterare

Johanna Hutor - Suppleant

Joel Andersson - Suppleant

Valberedning

Brian Nielsen

Rramahn Rexhepi

Revisor

Martin Bengtsson

LR Revision & Redovisning Helsingborg AB

Förenings och styrelsemöten

Styrelsen har under 2025 hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Förvaltning

Pramo Ekonomi och Data AB har under året biträtt styrelsen med den ekonomiska förvaltningen.

Den yttre förvaltningen har utförts av Peab Drift & Underhåll

Medlemsinformation

Under räkenskapsåret skedde 6 lägenhetsöverlåtelser.

Antal medlemmar vid årets början var 36 st .Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående

medlemmar under året var 4.
Vid årets slut var medlemsantalet 36 st.

Underhåll och underhållsplan

Det finns ännu ingen färdig underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Från 1 januari 2025 höjdes avgifterna med 5%. Under året har föreningen haft trädgårdsdag för att öka gemenskapen i föreningen.

Efter föregående årsstämma beslutades att undersöka gemensamt bredband för att minska kostnaderna för medlemmar, efter undersökning beslutades att inte införa detta då det krävde att större andel av medlemmarna skulle ingå avtalet för att kunna gå vidare. Då medverkande på årsstämmorna vi haft är så pass låg ansåg styrelsen att fatta detta beslut ej var möjligt. Höjning av parkeringsplatserna har skett för att följa den ekonomiska planen under året.

Priset på laddplatserna höjdes ej då de täcker månadsavgiften och är i nivå med den ekonomiska planen.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning tkr	2 427 867	1 999 027	1 911 342	1 874 444
Resultat efter finansiella poster tkr	6 006	-321 545	-387 160	146 458
Soliditet, %	62	62,2	62,2	62,1
Årsavgift per kvm	860	716	685	672
Skuldsättning per kvm	10 359	10 467	10 575	10 682
Sparande per kvm	193	118	49	136
Räntekänslighet	12	15	15	16
Energikostnad per kvm	201	169	161	142
Årsavgifternas andel i % av totala intäkter	99	100	84	82

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	49 475 000	489 500	-626 756	-321 545	49 016 199
Avsättning till underhållsfond		140 000	-140 000		
Balanseras			-321 545	321 545	
Årets resultat				6 006	6 006
Vid årets slut	49 475 000	629 500	-1 088 301	6 006	49 022 205

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Till årsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-1 088 301
Årets resultat	<u>6 006</u>
Totalt	-1 082 295
Styrelsen föreslår följande disposition	
Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	140 000
i ny räkning balanseras	<u>-1 222 295</u>
Totalt	-1 082 295

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	2 427 867	1 999 027
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 427 867	1 999 027
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-754 550	-815 908
Övriga externa kostnader	4	-188 753	-131 254
Personalkostnader	5	-44 340	-2 970
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-531 399	-524 804
Summa rörelsekostnader		-1 519 042	-1 474 936
Rörelseresultat		908 825	524 091
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 501	7 639
Räntekostnader och liknande resultatposter		-904 320	-853 275
Summa finansiella poster		-902 819	-845 636
Resultat efter finansiella poster		6 006	-321 545
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		6 006	-321 545
Skatter			
Årets resultat		6 006	-321 545

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	77 259 360	77 649 356
Inventarier, verktyg och installationer	7	6 090	15 590
Summa materiella anläggningstillgångar		77 265 450	77 664 946
Summa anläggningstillgångar		77 265 450	77 664 946
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		11 436	-
Övriga fordringar		51 276	29 093
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		132 329	22 513
Summa kortfristiga fordringar		195 041	51 606
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 030 797	1 072 082
Summa kassa och bank		1 030 797	1 072 082
Summa omsättningstillgångar		1 225 838	1 123 688
SUMMA TILLGÅNGAR		78 491 288	78 788 634

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll	8	629 500	489 500
Medlemsinsatser		49 475 000	49 475 000
Summa bundet eget kapital		50 104 500	49 964 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 088 301	-626 756
Årets resultat		6 006	-321 545
Summa fritt eget kapital		-1 082 295	-948 301
Summa eget kapital		49 022 205	49 016 199
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	19 099 740	19 200 000
Summa långfristiga skulder		19 099 740	19 200 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	9 801 052	10 001 844
Leverantörsskulder		65 966	113 386
Övriga skulder		-	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		502 325	457 205
Summa kortfristiga skulder		10 369 343	10 572 435
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		78 491 288	78 788 634

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	908 825	524 091
Avskrivningar	531 399	524 804
Erhållen ränta	1 501	7 639
Erlagd ränta	-904 320	-853 275
	<u>537 405</u>	<u>203 259</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	537 405	203 259
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-143 435	2 075
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-2 300	98 970
Kassaflöde från den löpande verksamheten	391 670	304 304
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-131 903	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-131 903	
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-301 052	-301 052
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-301 052	-301 052
Årets kassaflöde	-41 285	3 252
Likvida medel vid årets början	1 072 082	1 068 830
Likvida medel vid årets slut	1 030 797	1 072 082

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag och och med allmänna råd och kommentarer (BFNAR 2023:1).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Markinventarier</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
Byggnader och mark	120 år
Markinventarier	20 år
-Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Marken avskrives ej.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm

Årsavgifter, el och vatten intäkter / Totala ytan med upplåten bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm

Totala räntebärande skulder / Den totala ytan i föreningen

Sparande per kvm

årets resultat+avskrivningar+årets kostnadsförda planerade underhåll / Totala ytan

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder / Intäkter från årsavgifter, el, vatten

Energikostnad per kvm

Årets kostnad för el, värme, vatten och avlopp/ Den totala ytan i föreningen

Årsavgifternas andel i % av totala intäkter

Årsavgifter, el och vatten intäkter/ Totala intäkter

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Garagehyror	92 775	85 400
Årsavgifter	1 679 188	1 599 205
El avgift	164 160	164 160
Vatten	74 900	35 119
El	377 985	115 143
El laddstolpar	10 859	
Försäkringsersättning	28 000	
Summa	2 427 867	1 999 027

Not 3 Driftskostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
El	482 366	404 696
Vatten och avlopp	78 990	66 933
Avfallshantering	49 276	52 357
Fastighetsskötsel	36 218	138 364
Besiktningkostnader		3 764
Bredband	7 424	7 424
Fastighetsförsäkring	62 586	54 947
Trädgårdsskötsel	37 690	87 423
Summa	754 550	815 908

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Ekonomiskförvaltning	80 314	79 844
Bankkostnader	3 830	3 204
Revisionsarvode	52 000	34 875
Möteskostnader	715	3 231
Elavläsnings tjänst	15 394	9 300
Underhållsplan	36 250	
Övrigt	250	800
Summa	188 753	131 254

Not 5 Personalkostnader

Arvoden och sociala kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Styrelsearvode	33 030	2 970
Sociala kostnader	11 310	
Summa	44 340	2 970
	44 340	2 970

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	79 400 000	79 400 000
-Nyanskaffningar markinventarie	131 903	
	<u>79 531 903</u>	<u>79 400 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 750 644	-1 235 340
-Årets avskrivning enligt plan	-521 899	-515 304
	<u>-2 272 543</u>	<u>-1 750 644</u>
Redovisat värde vid årets slut	77 259 360	77 649 356

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	47 500	47 500
Vid årets slut	<u>47 500</u>	<u>47 500</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-31 910	-22 410
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-9 500	-9 500
Vid årets slut	<u>-41 410</u>	<u>-31 910</u>
Redovisat värde vid årets slut	6 090	15 590

Not 8 Underhållsfond

	2025-12-31	2024-12-31
Avsättning till underhållsfond enligt stadgar	489 500	349 500
	<u>140 000</u>	<u>140 000</u>
	629 500	489 500

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	Ränta %	Förfalldatum	2025-12-31
Nordea 43365	2,01	2026-10-21	9 600 000
Nordea 63241	2,87	2027-10-20	9 600 000
Nordea 84847	3,19	2030-10-16	9 700 792
			<u>28 900 792</u>
Avgår kortfristig del			-9 801 052
Totalt			19 099 740

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	<u>30 105 000</u>	<u>30 105 000</u>
Totalt	30 105 000	30 105 000

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2026 kommer en underhållsplan upprättas och inför detta kommer en 5 års besiktning samt en OVK besiktning även genomföras.

Föreningen har även valt att säga upp PEAB för den yttre skötseln och anlita 55plus som kommer att ta över 2026.

Årsavgifterna höjs med 5% från 1 januari 2026.

Not 12 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex-svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Åsa Bengtsson, Pramo Ekonomi & Data AB

Underskrifter

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2026-03-13

Per Eriksson

Therese Lodin Gustafsson

Kristin Magnusson

Min revisionsberättelse har lämnats

Martin Bengtsson
Auktoriserad revisor

Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen

Till styrelsen i Bostadsrättsföreningen Sjöcrona 1, 769631-9693

Uppdraget

Jag har biträtt Bostadsrättsföreningen Sjöcrona 1 med att upprätta årsredovisningen för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för innehållet och utformningen av årsredovisningen.

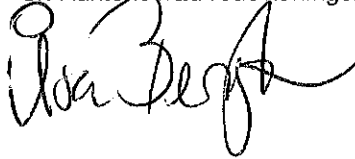
Utförande

Jag har utfört mitt arbete enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag. Det innebär att jag har beaktat tillämpliga lagar och normer samt genomfört kontroller och rimlighetsbedömningar av underlag och rapporter för att årsredovisningen ska uppnå en hög kvalitet och utgöra ett bra beslutsunderlag i verksamheten.

Malmö den 2026-02-13

Åsa Bengtsson

Srf Auktoriserad redovisningskonsult



SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 14 pages before this page

Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 14 sider før denne side

Detta dokument innehåller 14 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende