



ÅRSREDOVISNING

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN DYKAREN 10
769639-6451

2024-07-01 – 2025-06-30

Förvaltningsberättelse

År 2024/2025 är föreningens fjärde verksamhetsår. Årets resultat uppgår till -103 539 kr (-43 761 kr före avskrivningar), vilket ligger över det budgeterade resultatet i föreningens ekonomiska plan. Avvikelsen kan till viss del förklaras med de höjda avgifterna. I den ekonomiska planen täcks inte bokföringstekniska kostnader så som avskrivningar av föreningens intäkter och föreningen resultat förväntas enligt planen därför att bli negativt.

Under året har inga lägenheter sålts, och antalet medlemmar har varit åtta, oförändrat från årets början. Inga större underhållsåtgärder har genomförts under året.

Månadsavgifterna har varit oförändrade under året. De senaste justeringarna skedde året innan, då avgifterna höjdes två gånger. Under det gångna året har avgiften legat kvar på den högsta nivån. Föreningens målsättning är att på sikt kunna sänka avgifterna i takt med att kassan stärks.

Föreningens fortsatta önskan är att stärka sin ekonomiska position för att förbättra möjligheterna vid låneförhandlingar. Möjligheten till fusion har undersökts, och fler alternativ har diskuterats, men inget har visat sig aktuellt för föreningen. Även ett friköp av källarlokalen har varit under diskussion, men någon lösning har ännu inte kunnat genomföras.

Sammanfattningsvis har inga större förändringar skett under verksamhetsåret 2024/2025. Resultatet är negativt, vilket beror på avskrivningar, men ligger över det budgeterade utfallet. Föreningen fortsätter att arbeta för att stärka sin ekonomiska ställning och skapa förutsättningar för framtida avgiftssänkningar och strategiska beslut.

Resultat disposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Årets resultat	-103 539
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-512 779
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-11 062
<hr/> Summa balanserat resultat	<hr/> -627 380

Styrelsen föreslår följande disposition:

<hr/> Att i ny räkning överföra	<hr/> -627 380
---------------------------------	----------------

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skuld oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Linjär avskrivning med 1% på byggnadens värde enligt stadgar görs i årsbokslutet.

Not 2 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Anskaffningsvärde	14 729 990	14 729 990
Utgående anskaffningsvärde	14 729 990	14 729 990
Årets avskrivningar enligt plan	-147 300	-147 300
Tidigare års avskrivningar	-448 558	-301 258
Utgående avskrivningar enligt plan	-595 858	-448 558
Planenligt restvärde vid året slut	14 134 132	14 281 432
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	4 401 000	3 368 000
Taxeringsvärde mark	1 468 000	1 555 000
	5 869 000	4 923 000

Resultaträkning

240701 - 250630

230701 - 240630

Intäkter

Hysesintäkter	392 712	319 600
---------------	---------	---------

Kostnader

Driftskostnader	-79 905	-78 242
-----------------	---------	---------

Reparation och underhåll	-5 797	-30 907
--------------------------	--------	---------

Försäkring	-10 102	-9 666
------------	---------	--------

Redovisningstjänster	0	-15 000
----------------------	---	---------

Övriga kostnader	-10 406	-11 705
------------------	---------	---------

Avskrivning	-147 300	-147 300
-------------	----------	----------

Räntekostnader	-242 741	-205 294
----------------	----------	----------

Årets resultat	-103 539	-178 514
-----------------------	-----------------	-----------------

Balansräkning		2025-06-30	2024-06-30
<i>Tillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 2	14 134 132	14 281 432
Kassa & Bank		25 632	34 720
Summa tillgångar		14 159 764	14 316 152
 <i>Skulder och eget kapital</i>			
Insatser		10 555 000	10 555 000
Upplåtelseavgifter		550 000	550 000
Fond för yttre underhåll		44 248	33 186
Balanserad vinst/förlust		-523 841	-334 265
Åretsresultat		-103 539	-178 514
Skulder till kreditinstitut, kortfristig		37 740	37 740
Skulder till kreditinstitut, långfristig		3 590 811	3 631 696
Övriga kortfristiga skulder		9 345	21 309
Summa skulder och eget kapital		14 159 764	14 316 152

Bostadsrättsföreningen Dykaren 10

Org.nr. 769639-6451

Årsredovisningen har upprättats och fastställts av föreningens styrelse och årsstämma.

Not: Årsredovisningen för räkenskapsåret 2024/2025 har upprättats enligt gällande regler och behöver därför inte lämnas in till Bolagsverket. För kommande räkenskapsår kommer de nya bestämmelserna att gälla, och årsredovisningen kommer då att lämnas in i enlighet med lag.

Underskrifter:

Halmstad

Mikael Wallin, ordförande

Halmstad

Ola Isaksson, Styrelseledamot

Halmstad

Oscar de Faire, Styrelseledamot