

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Kikaren 8

Org.nr. 769631-4462

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bostadsrättsföreningen bildades år 2016. Föreningen har sitt säte i Helsingborg och äger fastigheten Garvaren 1. Fastigheten ligger på Tågagatan 76 i Helsingborg. Föreningen har 7 bostadslägenheter med en totalyta på 301 kvm samt 2 lokaler på 138 kvm. Ekonomisk plan har antagits av styrelsen och registrerats hos Bolagsverket 2016-03-22.

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande:

2 rum & kök: 5 st

1 rum & kök: 2 st

Byggnaden har varit försäkrad i Fastighetsägarnas egna försäkringar, Proinova Agency AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

För att möta de ökade räntekostnaderna har styrelsen beslutat om en justering av månadsavgifterna med 10 % från och med oktober månad 2024. Vidare har beslut fattats om en ytterligare höjning med 10 % under 2025 för att säkerställa föreningens långsiktiga ekonomiska stabilitet. De stigande räntenivåerna har även haft en påverkan på föreningens likviditet, och styrelsen följer kontinuerligt utvecklingen för att vid behov vidta ytterligare åtgärder.

Medlemsinformation

Under 2024 såldes 1 lägenhet i föreningen. 3 lägenheter ligger ute till försäljning 2025.

Styrelsens sammansättning under året:

Ordförande: Julia Melsteth Nerhed

Ledamot: Anders Olsson

Ledamot: Magnus Karlsborn

Revisor har varit Martin Bengtsson, vald vid föreningsstämman.

Ordinarie föreningsstämma är planerad till maj 2025.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	439 227	416 891	408 898	406 703
Resultat efter finansiella poster	-69 342	-124 255	-12 563	30 253
Soliditet (%)	51	51	52	51
Årsavgift per kvm bostadsrätt	803	763	737	729
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	55	55	54	54
Skuldsättning (kr/kvm)	10 404	10 518	10 631	10 745
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	15 173	15 340	15 506	15 672
Sparande (kr/kvm)	-48	-152	225	250
Räntekänslighet (%)	19	20	21	21
Energikostnad (kr/kvm)	239	215	179	180

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 301 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 439 kvadratmeter.

Bostadsrättsföreningen Kikaren 8

Org.nr. 769631-4462

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	4 950 000	0	220 250	0	-219 135
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Återföring från underhållsplan	0	0	-73 500	0	73 500
Årets resultat					<u>-69 342</u>
Belopp vid årets utgång	<u>4 950 000</u>	<u>0</u>	<u>146 750</u>	<u>0</u>	<u>-214 977</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

-145 635

Årets resultat

-69 342


-214 977

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

-214 977

-214 977

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter. 

Bostadsrättsföreningen Kikaren 8

Org.nr. 769631-4462

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		<u>439 227</u>	<u>416 891</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		439 227	416 891
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader drift		-188 349	-255 702
Övriga externa kostnader		-34 234	-32 212
Personalkostnader	2	-19 713	-39 426
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-48 365</u>	<u>-57 503</u>
Summa rörelsekostnader		-290 661	-384 843
Rörelseresultat		148 566	32 049
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-217 913</u>	<u>-156 303</u>
Summa finansiella poster		-217 907	-156 303
Resultat efter finansiella poster		-69 342	-124 254
Resultat före skatt		-69 342	-124 254
Årets resultat		<u>-69 342</u>	<u>-124 254</u>

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

Summa bundet eget kapital

2024-12-31

2023-12-31

Not

4 950 000

146 750

5 096 750

4 950 000

220 250

5 170 250

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

-145 635

-69 342

-214 977

-94 881

-124 255

-219 136

Summa eget kapital

4 881 773

4 951 114

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

5

4 517 210

4 517 210

4 617 194

4 617 194

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Förskott från kunder

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

49 992

19 968

16 469

44 893

6 518

33 525

171 365

0

24 098

30 246

44 116

10 299

35 533

144 292

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 570 348

9 712 600

Bostadsrättsföreningen Kikaren 8

Org.nr. 769631-4462

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		148 566	30 098
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		48 365	57 503
Erhållen ränta mm		6	0
Erlagd ränta		-217 913	-154 353
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<hr/> -20 976	<hr/> -66 752
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-13 461	-627
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-22 918	26 633
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<hr/> -57 355	<hr/> -40 746
Förvärv av byggnader och mark	3	0	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-49 992	-49 992
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<hr/> -49 992	<hr/> -49 992
Förändring av likvida medel		-107 348	-90 738
Likvida medel vid årets början		132 775	223 514
Likvida medel vid årets slut		<hr/> 25 427	<hr/> 132 775 [~]

Bostadsrättsföreningen Kikaren 8

Org.nr. 769631-4462

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	125
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Medelantal anställda

2024

2023

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått med 15 000 kr (fg år 30 000 kr).

Not 3 Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	9 950 000	9 950 000
Utgående anskaffningsvärden	9 950 000	9 950 000
Ingående avskrivningar	-375 127	-326 762
Årets avskrivningar	-48 365	-48 365
Utgående avskrivningar	-423 492	-375 127
Redovisat värde	9 526 508	9 574 873

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	91 377	91 377
Utgående anskaffningsvärden	91 377	91 377
Ingående avskrivningar	-91 377	-82 239
Årets avskrivningar	0	-9 138
Utgående avskrivningar	-91 377	-91 377
Redovisat värde	0	0

Not 5 Långfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

Förfaller senare än 5 år	4 317 242	4 367 234
--------------------------	-----------	-----------

Not 6 Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckningar	5 000 000	5 000 000
------------------------	-----------	-----------

NOTER

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Årsavgift per kvm bostadsrätt

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplupna med bostadsrätt

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Skuldsättning per kvm

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter

Skuldsättning per kvm bostadsrätt

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

Sparande per kvm

(Årets resultat justerat med årets avskrivningar, årets kostnader för utrangeringar och planerat underhåll, intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till) dividerat med antalet kvadratmeter.

Räntekänslighet %

Visar hur många procent avgifterna kan behöva höjas vid ökade räntekostnader om 1%.

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm

Kostnader för värme, el och vatten dividerat med antalet kvadratmeter.

Helsingborg 2025-05-28

Julia Melseth Nerhed



Anders Olsson



Magnus Karlsborn

Magnus Karlsborn

Min revisionsberättelse har lämnats den 28/5-2025.

Martin Bengtsson

Auktoriserad revisor