

## Balansrapport

	2023-01-01	Förändring	2023-12-31
<strong>TILLGÅNGAR</strong>			
<strong>Anläggningstillgångar</strong>			
1110 Fastigheter	4 109 890,50	0,00	4 109 890,50
1112 Ombyggnationer	6 890 844,75	0,00	6 890 844,75
1113 Bergvärme/värmepump	2 521 749,68	-123 932,00	2 397 817,68
1114 Avskrivningar bergvärme	-1 123 515,00	0,00	-1 123 515,00
1116 Bottenledning	706 249,23	0,00	706 249,23
1118 Dörrbyten	926 426,00	0,00	926 426,00
1119 Ackumulerade avskrivningar dörrbyte	-434 787,00	-92 643,00	-527 430,00
1121 Ack. avskrivning på fastigheter	-2 898 284,77	-196 783,00	-3 095 067,77
1310 Insatser i sbc	3 500,00	0,00	3 500,00
<strong>Summa anläggningstillgångar</strong>	<strong>10 702 073,39</strong>	<strong>-413 358,00</strong>	<strong>10 288 715,39</strong>
<strong>Omsättningstillgångar</strong>			
1680 Fordr. balkong hyresgäster	198 727,00	-18 440,00	180 287,00
1686 Hyresfordringar	4 754,00	20 572,50	25 326,50
1730 Förutbetalda försäkringspremier	0,00	5 156,00	5 156,00
1790 Övriga förutbetalda kostnader och up	6 187,00	20,00	6 207,00
1930 Checkkonto	1 431 717,40	-1 431 717,40	0,00
1940 Bankkonto Handelsbanken	0,00	1 270 315,31	1 270 315,31
1950 Bank placering	0,00	250 000,00	250 000,00
1951 Bank placering lång	0,00	254 368,00	254 368,00
<strong>Summa omsättningstillgångar</strong>	<strong>1 641 385,40</strong>	<strong>350 274,41</strong>	<strong>1 991 659,81</strong>
<strong>SUMMA TILLGÅNGAR</strong>	<strong>12 343 458,79</strong>	<strong>-63 083,59</strong>	<strong>12 280 375,20</strong>
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>			
<strong>Eget kapital</strong>			
2083 Grundfond	-193 394,00	0,00	-193 394,00
2086 Yttre reparationsfond	-1 227 705,00	-83 559,00	-1 311 264,00
2087 Dispositionsfond	-238 000,00	0,00	-238 000,00
2091 Balanserad vinst eller förlust	-1 011 158,32	82 386,52	-928 771,80
2099 Årets resultat	82 386,52	-14 005,09	68 381,43
<strong>Summa eget kapital</strong>	<strong>-2 587 870,80</strong>	<strong>-15 177,57</strong>	<strong>-2 603 048,37</strong>
<strong>Långfristiga skulder</strong>			
2320 Hyresgäster ränta balkonger	-18 440,00	18 440,00	0,00
2340 Lån Balkonger 452231-1	-260 486,00	260 486,00	0,00
2350 Reverslån	-8 900 000,00	-108 727,00	-9 008 727,00
2398 Inre reparationsfond	-134 099,00	0,00	-134 099,00
<strong>Summa långfristiga skulder</strong>	<strong>-9 313 025,00</strong>	<strong>170 199,00</strong>	<strong>-9 142 826,00</strong>
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
2440 Leverantörsskulder	-48 556,00	8 588,00	-39 968,00
2513 Beräknad fastighetsskatt/fastighetsav	-149 282,00	0,00	-149 282,00
2518 Betald F-skatt	146 004,00	-3 434,00	142 570,00

## Balansrapport

	2023-01-01	Förändring	2023-12-31
2640 Ingående moms	0,01	-0,01	0,00
2650 Redovisningskonto för moms	-24 394,00	-11 645,00	-36 039,00
2710 Personalskatt	-6 478,00	586,00	-5 892,00
2731 Upplupna arbetsgivaravgifter	-4 131,00	0,00	-4 131,00
2732 Upplupna arbetsmarknadsförsäkringar	-768,00	438,00	-330,00
2733 Upplupna löneskatter	-1 673,00	28,00	-1 645,00
2960 Upplupna räntekostnader	-18 987,00	-20 839,83	-39 826,83
2970 Förskottsavgifter	-218 222,00	-17 997,00	-236 219,00
2990 Övriga upplupna kostnader och förutb	-116 076,00	-47 662,00	-163 738,00
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>-442 562,99</b>	<b>-91 937,84</b>	<b>-534 500,83</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>-12 343 458,79</b>	<b>63 083,59</b>	<b>-12 280 375,20</b>

## Resultatrapport

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<strong>RÖRELSENS INTÄKTER</strong>		
<strong>Försäljning</strong>		
3011 Årsavgifter, bostäder	1 872 018,00	1 721 561,00
3012 Årsavgifter,momspl.lokaler	420 423,00	391 290,00
3023 Hyror, lokaler momsade	39 756,40	23 853,00
3024 Hyror, föreningslokal	2 100,00	1 500,00
3025 Hyror, garage	60 600,00	61 650,00
3030 Extraförråd	7 800,00	6 000,00
3212 Elavgifter	159 000,00	159 000,00
3214 Kabel TV	136 080,00	136 080,00
3740 Öres- och kronutjämning	23,29	48,59
<strong>Summa försäljning</strong>	<strong>2 697 800,69</strong>	<strong>2 500 982,59</strong>
<strong>Övriga rörelseintäkter</strong>		
3980 Erhållna offentliga bidrag	0,00	6 187,00
3988 Erhållna offentliga bidrag för personal	74 484,00	86 729,00
3990 Jonnys mattor	120 000,00	120 000,00
3994 Försäkringsersättningar	0,00	23 482,00
3999 Övriga rörelseintäkter	0,00	7 934,55
<strong>Summa övriga rörelseintäkter</strong>	<strong>194 484,00</strong>	<strong>244 332,55</strong>
<strong>SUMMA RÖRELSEINTÄKTER</strong>	<strong>2 892 284,69</strong>	<strong>2 745 315,14</strong>
<strong>RÖRELSENS KOSTNADER</strong>		
<strong>Övriga externa rörelseutgifter/kostnader</strong>		
5010 Lokalhyra	-460,00	-390,00
4800 Fastighetsskatt	-149 282,00	-149 282,00
5110 Hyra Snåljåpen	-9 000,00	-9 000,00
5120 Elnätsavgifter Vattenfall	-300 626,71	-305 120,53
5121 Elförbrukning Vattenfall	-108 742,69	0,00
5125 Elhandel Jämtkraft	-145 970,85	-215 093,48
5130 Fjärrvärme Värmevärden	-128 904,02	-122 533,99
5140 Vatten och avlopp	-228 043,37	-200 814,29
5150 Snöröjning sandning	-59 362,57	-20 118,15
5160 Sita	-44 933,39	-47 076,60
5170 Reparation och underhåll av fastighet	-114 488,82	-245 018,85
5178 Underhåll uteplats	-35 720,01	0,00
5180 Städning	-66 545,24	-69 414,60
5410 Förbrukningsinventarier	-11 133,84	2 889,00
5460 Förbrukningsmaterial	-16 483,22	-19 494,67
5480 Arbetskläder och skyddsmaterial	-2 867,00	0,00
5612 Försäkring och skatt, kärra	-232,00	-240,00
6110 Kontorsmateriel	-2 406,28	-93,00
6210 Telekommunikation	-3 607,71	-2 062,30

## Resultatrapport

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
6220 Telia TV Bredband	-166 199,03	-174 706,15
6310 Företagsförsäkringar	-82 211,00	-82 211,00
6410 Styrelsearvoden	-47 000,00	-41 000,00
6420 Ersättningar till revisor	-3 100,00	-6 100,00
6530 Redovisningstjänster	-50 253,41	-51 758,52
6560 Serviceavgifter till branschorganisationer	-10 251,20	-10 503,00
6570 Bankkostnader	-4 897,45	-3 682,70
6991 Övriga externa kostnader, avdragsgilla	-1 000,00	-13 474,77
6992 Övriga externa kostnader, ej avdragsgilla	-1 300,00	-1 300,00
<b>Summa externa rörelseutgifter/kostnader</b>	<b>-1 795 021,81</b>	<b>-1 787 599,60</b>
<b>Utgifter/kostnader för personal</b>		
7010 Löner till kollektivanställda	-160 405,00	-160 405,00
7331 Skattefria bilersättningar	-625,00	-647,50
7510 Arbetsgivaravgifter 31,42 %	-59 276,00	-63 203,00
7570 Premier för arbetsmarknadsförsäkringar	-7 851,00	-9 090,12
7622 Sjuk- och hälsovård, ej avdragsgill	-8 950,00	0,00
<b>Summa utgifter/kostnader för personal</b>	<b>-237 107,00</b>	<b>-233 345,62</b>
<b>SUMMA RÖRELSEKOSTNADER</b>	<b>-2 032 128,81</b>	<b>-2 020 945,22</b>
<b>RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR</b>	<b>860 155,88</b>	<b>724 369,92</b>
<b>Avskrivningar</b>		
7821 (Kontonamn saknas)	-413 358,00	-413 358,00
<b>Summa avskrivningar</b>	<b>-413 358,00</b>	<b>-413 358,00</b>
<b>Finansiella intäkter och kostnader</b>		
8300 Ränteintäkter	4 368,00	0,00
8313 Ränteintäkter från kortfristiga fordringar	8 576,52	0,00
8314 Skattefria ränteintäkter	25,00	0,00
8400 Räntekostnader	-404 651,00	-221 062,44
8420 Räntekostnader för kortfristiga skulder	-39 826,83	0,00
8423 Räntekostnader för skatter och avgifter	-112,00	-6,00
<b>Summa finansiella intäkter och kostnader</b>	<b>-431 620,31</b>	<b>-221 068,44</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>	<b>15 177,57</b>	<b>89 943,48</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
8874 Avsättning till yttre fond	-83 559,00	-172 330,00
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-83 559,00</b>	<b>-172 330,00</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>	<b>-68 381,43</b>	<b>-82 386,52</b>
<b>REDOVISAT RESULTAT</b>	<b>-68 381,43</b>	<b>-82 386,52</b>

**Årsredovisning**  
för  
**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN**  
**KVARNEN**

774400-0022

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KVARNEN får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föreningen har till mål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att förvalta föreningens fastigheter Kvarnen 8 samt Strömmen 3, tillhandahålla trivsamma och välskötta lägenheter samt affärslokaler.

Föreningen har sitt säte i Säffle

### Föreningens byggnader

Föreningens fastighet består av två byggnader : Stömmen 3 och Kvarnen 8 . Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget LF Värmland.  
Byggnadsår 1952

### Nuvarande styrelse :

Lennart Westerlind	Ledamot	Ordförande
Anneva Karlsson	Ledamot	
Mikael Hultkrantz	Ledamot	
Robert Andersson	Ledamot	
Gunnel Stake	Ledamot	

Lars Johansson Internrevisor

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal :

Internet och Tv	: Telia
Fjärrvärme	: Adven
El och elnät	: Vattenfall
Ekonomisk förvaltning	: Säffle Ekonomerna AB

Utfört underhåll	År
Bergvärme	2012
Garage	2015
Bottenledning	2017
Dörrbyte	2018
Ombyggnationer	2019 - 2020

<b>Likvida medel vid årets början (tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Kassa och bank vid periodens början	<b>1054,73</b>	<b>1164,25</b>	<b>1431,72</b>
Rörelseintäkter	2558,02	2745,32	2892,28
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	-1939,85	-2020,95	- 2032,13
Finansiella intäkter	0,0	0,0	12,97
Finansiella kostnader	-176,28	- 221,07	- 444,59
Kassaflöde före förändring av rörelsekapitalet	<b>441,89</b>	<b>503,30</b>	<b>428,54</b>
Ökning/minskning kortfristiga fordringar	- 4,28	44,18	- 3,87
Ökning/minskning kortfristiga skulder	- 80,72	94,97	88,50
Förändring av rörelsekapital	<b>- 85,01</b>	<b>139,15</b>	<b>84,63</b>
Kassaflöde efter förändring av rörelsekapital	<b>356,89</b>	<b>642,46</b>	<b>513,7</b>
Långfristiga lån	- 247,36	- 375	- 170,2
Kassa och bank vid periodens slut	<b>1164,25</b>	<b>1431,72</b>	<b>1774,68</b>

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	2 698	2 501	2 363	2 195	2 238
Resultat efter finansiella poster	15	90	29	311	156
Soliditet (%)	21	21	20	19	17

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	928 772
årets förlust	-68 381
	<b>860 391</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	860 391

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
Nettoomsättning		2 697 801	2 500 982
Övriga rörelseintäkter		194 484	244 333
		<b>2 892 285</b>	<b>2 745 315</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-149 282	-149 282
Övriga externa kostnader		-1 645 740	-1 638 318
Personalkostnader	1	-237 107	-233 346
Avskrivningar av byggnader samt byggnadsinventarier		-413 358	-413 358
		<b>-2 445 487</b>	<b>-2 434 304</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>446 798</b>	<b>311 011</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 970	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-444 590	-221 068
		<b>-431 620</b>	<b>-221 068</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>15 178</b>	<b>89 943</b>
Bokslutsdispositioner		-83 559	-172 330
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-68 381</b>	<b>-82 387</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-68 381</b>	<b>-82 387</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	10 285 215	10 698 573
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		3 500	3 500
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 288 715</b>	<b>10 702 073</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		142 570	146 004
Övriga fordringar		205 614	203 481
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 363	6 187
		<b>359 547</b>	<b>355 672</b>
<i>Kassa och bank</i>		1 774 683	1 431 717
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 134 230</b>	<b>1 787 389</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 422 945</b>	<b>12 489 462</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Inbetalda insatser och emissionsinsatser		193 394	193 394
Dispositionsfond		238 000	238 000
		<b>431 394</b>	<b>431 394</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Yttre reparationsfond		1 311 264	1 227 705
Balanserad vinst eller förlust		928 772	1 011 158
Årets resultat		-68 381	-82 387
		<b>2 171 655</b>	<b>2 156 476</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 603 049</b>	<b>2 587 870</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3		
Balkonglån		0	260 486
Skulder till kreditinstitut		9 008 727	8 900 000
Övriga skulder		134 099	152 539
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 142 826</b>	<b>9 313 025</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	3		
Leverantörsskulder		39 968	48 556
Aktuella skatteskulder		185 321	173 676
Övriga skulder		11 998	13 050
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		439 783	353 285
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>677 070</b>	<b>588 567</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 422 945</b>	<b>12 489 462</b>

## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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.

#### Anläggningstillgångar

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

#### Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	10 118 000	10 118 000
	<b>10 118 000</b>	<b>10 118 000</b>

#### Not 1 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

#### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 155 160	15 155 160
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 155 160</b>	<b>15 155 160</b>
Ingående avskrivningar	-4 456 587	-4 043 229
Årets avskrivningar	-413 358	-413 358
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 869 945</b>	<b>-4 456 587</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 285 215</b>	<b>10 698 573</b>
Taxeringsvärden byggnader	18 464 000	18 464 000
Taxeringsvärden mark	9 389 000	9 389 000
	<b>27 853 000</b>	<b>27 853 000</b>

**Not 3 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om X kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 008 727	8 900 000
	<b>9 008 727</b>	<b>8 900 000</b>

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Säffle 2024-02-05

Lennart Westerlind

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-02-05