

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	1 - 3
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	6 - 7

Om inte annat anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Allmänt

Föreningen äger fastigheten Dione 7 i Karlstads kommun. På fastigheten finns en byggnad som byggdes 1955 och innehåller 18 lägenheter, 14 st 2:or, 2 st 4:or och 2 st 1:or. Den totala bostadsarean är 1 058 kvm.

Dessutom tillkommer 4 garage och 10 parkeringsplatser med eluttag samt 4 parkeringsplatser med laddstolpar.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

Daniella Kresnik	ordförande
Kent Eriksson	sekreterare
Anton Henriksson	ledamot

Suppleanter

Gustav Willman Borvik

Revisorer

Zenita Bergström	ordinarie
Melker Gustavsson	ordinarie
Nathalie Kresnik	suppleant

Valberedning

Elisabeth Jansson

Möten

Ordinarie föreningsstämma avhölls den 11 mars.

Styrelsen har hållit två protokollförda sammanträden.

Stadgar

Föreningen har normalstadgar för bostadsrättsförening som är antagna 2009. 2018 gjordes stadgeändringar på grund av lagändring.

Medlemmar

Under 2024 gjordes följande överlåtelser:

Lgh B 1 till Klara Collin
Lgh C 1 till Olaug Hedström
Lgh C 2 till Kristin Rydahl Hansson & Marcus Gustafsson
Lgh C 3 till Simon Ajemark
Lgh C 4 till Edvard Nilsson

Försäkringar

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg som gäller för samtliga medlemmar. Detta tillägg kan även finnas med i hemförsäkringen, vilket kan innebära en onödig dubbelförsäkring.

Fastighetens taxeringsvärde

Taxeringsvärdet är 8 761 000 kr

Förvaltningsberättelse

Föreningens ekonomi

Lägenhetsavgifterna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fastighetslån är placerat i Länsförsäkringar Bank

Räntesats f n: 3,35 % Rörlig ränta

Lånebelopp 2024-12-31: 883 828 kr

Räntekänslighet

Vid 1 % högre ränta ökar föreningens räntekostnad med 8 kr per kvm som kan innebära en höjning av årsavgifterna med 1,5 %.

Övrig information

Föreningen har haft två gemensamma städ- och trädgårdsdagar med god uppslutning.

Ekonomisk flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Intäkter	600 992	576 800	544 911	527 913	527 385
Årets resultat före fondändringar	109 677	109 250	- 58 258	- 33 854	- 275 479
Soliditet	39%	33%	27%	29%	29%
Årsavgift i kr per kvm bostadsyta	479	468	440	435	434
Fastighetslån i kr per kvm bostadsyta	835	892	949	1 005	1 062
Räntekostnad i kr per kvm bostadsyta	41	37	15	13	16
Sparande per kvm bostadsyta	157 kr	157 kr	- 7 kr	15 kr	- 212 kr
Energikostnad per kvm bostadsyta	220 kr	200 kr	203 kr	191 kr	170 kr

Kassflödesanalys 1 januari 2024 - 31 december 2024

Årets resultat	109 677
Avskrivningar	56 642
Kassaflöde löpande verksamhet	166 319
Förvärv av anläggningstillgångar	0
Kassaflöde investeringar	0
Amortering av lån	-60 000
Kassaflöde finansiering	-60 000
Årets kassaflöde	106 319

Ekonomisk redovisning

Föreningens resultat- och balansräkning inklusive specificerad information bifogas.

Resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande belopp i kr:

Balanserat resultat	110 970
Årets resultat	109 677
Summa	220 647

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Avsättning till underhållsfonden	- 150 000
Ianspråktagande av underhållsfonden	-
Att i ny räkning överföra	70 647

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Resultaträkning		

Intäkter**Rörelseintäkter**

Årsavgifter, hyror och övrigt	<u>600 992</u>	<u>576 800</u>
Summa intäkter	600 992	576 800

Kostnader

Övriga kostnader	Not 2	384 888	355 667
Personalkostnader	Not 3	31 969	30 836
Avskrivningar	Not 4	<u>56 642</u>	<u>56 642</u>
Summa kostnader		473 499	443 145

Resultat före finansiella poster	127 493	133 655
---	---------	---------

Finansiella poster

Ränteintäkter	25 514	14 563
Räntekostnader	-43 330	-38 968
Summa finansiella poster	<u>-17 816</u>	<u>-24 405</u>

Resultat efter finansiella poster	109 677	109 250
--	----------------	----------------

Årets resultat	109 677	109 250
-----------------------	----------------	----------------

	2024-01-01	2023-01-01
Balansräkning	2024-12-31	2023-12-31

Tillgångar**Anläggningstillgångar**

Not 4

Byggnad	676 840	720 382
Tvättstugeutrustning	<u>65 497</u>	<u>78 597</u>
Summa anläggningstillgångar	<u>742 337</u>	<u>798 979</u>

OmsättningstillgångarKortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar	5 969	9 623
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>21 924</u>	<u>20 719</u>
	27 893	30 342

Kassa och bank

Bank	<u>834 908</u>	<u>735 310</u>
Summa omsättningstillgångar	<u>862 801</u>	<u>765 652</u>

Summa tillgångar	1 605 138	1 564 631
-------------------------	------------------	------------------

Eget kapital och skulder**Eget kapital**

Not 6

Bundet eget kapital

Grundavgifter	32 600	32 600
Underhållsfond, fastighetsunderhåll	<u>370 000</u>	<u>270 000</u>
	402 600	302 600

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	110 970	101 720
Årets resultat	<u>109 677</u>	<u>109 250</u>
	220 647	210 970

Summa eget kapital	<u>623 247</u>	<u>513 570</u>
---------------------------	-----------------------	-----------------------

SkulderLångfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	<u>883 828</u>	<u>943 828</u>
Summa långfristiga skulder	883 828	943 828

Kortfristiga skulder

Förutbetalda lägenhetsavgifter och hyror	41 855	41 585
Leverantörsskulder	18 277	29 800
Övriga kortfristiga skulder	2 232	1 831
Källskatt och arbetsgivaravgifter	13 519	13 194
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>22 180</u>	<u>20 823</u>
Summa kortfristiga skulder	<u>98 063</u>	<u>107 233</u>

Summa eget kapital och skulder	1 605 138	1 564 631
---------------------------------------	------------------	------------------

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	2 366 900	2 366 900
------------------------	-----------	-----------

Noter till resultat och balansräkningen

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:		Ingångsår	Helt avskrivet
Byggnad och mark, ursprungsvärden	75 år	1956	År 2030
Byggnad, renoveringar	50 år	1993	År 2042
Tvättstugeutrustning	10 år	2020	År 2029

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Övriga kostnader

	2024	2023
Reparation och underhåll	4 087 kr	- kr
El	29 301 kr	28 157 kr
Värme	147 760 kr	139 767 kr
Vatten och avlopp	55 462 kr	43 207 kr
Trappstädning	35 487 kr	35 176 kr
Laddpunkter för elbil	1 500 kr	1 500 kr
Renhållning	16 785 kr	15 166 kr
Fastighetsförsäkring	20 298 kr	21 546 kr
Bredband	7 200 kr	7 200 kr
Förbrukningsinventarier och material	7 293 kr	5 257 kr
Fastighetsskatt	27 081 kr	27 091 kr
Ekonomisk förvaltning	30 500 kr	29 800 kr
Övriga externa kostnader	800 kr	800 kr
Administrationskostnader	1 334 kr	1 000 kr
Summa övriga kostnader	384 888 kr	355 667 kr

Not 3 Personalkostnader

Styrelsearvode	13 752 kr	12 600 kr
Mötesarvode	3 438 kr	2 625 kr
Fastighetsskötare	5 730 kr	5 250 kr
Föreningens revisorer	1 719 kr	3 150 kr
Valberedning	1 719 kr	1 575 kr
Arbetsgivareavgifter	5 611 kr	5 636 kr
Summa personalkostnader	31 969 kr	30 836 kr

Not 4 Avskrivningar

	2024-12-31	2023-12-31
Byggnad och mark		
Anskaffningsvärde	2 381 653 kr	2 381 653 kr
Ackumulerad avskrivning	- 1 661 271 kr	- 1 617 729 kr
Årets avskrivning	- 43 542 kr	- 43 542 kr
Bokfört värde	676 840 kr	720 382 kr
Tvättstugeutrustning		
Anskaffningsvärde	112 601 kr	112 601 kr
Ackumulerad avskrivning	- 34 004 kr	- 20 904 kr
Årets avskrivning	- 13 100 kr	- 13 100 kr
Bokfört värde	65 497 kr	78 597 kr

Noter till resultat och balansräkningenNot 5 **Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	21 924 kr	20 719 kr

Not 6 **Eget kapital**

	Grund- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserad vinst	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2023-12-31	32 600	270 000	101 720	109 250	513 570
<u>Resultatdisposition</u>					
<u>enligt årsstämman</u>					
Reservering till fond för fastighetsunderhåll		100 000		-100 000	
Ianspråktagande av fond för fastighetsunderhåll					
Årets resultat				109 677	109 677
Eget kapital 2024-12-31	32 600	370 000	101 720	118 927	623 247

Not 7 **Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Hysesintäkt från Telia	22 180 kr	20 823 kr

Karlstad den 9 januari 2025



Daniella Kresnik



Kent Eriksson



Gustav Willman Borvik