

UF AG
DL
ZK
GR

Bostadsrättsföreningen
Kansligården
Org nr 766600-0224

Årsredovisning
för verksamhetsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

UX AS
De 21
gg

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter	9-12

Styrelsen för Brf Kansligården får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

UX AS
Da 7/11
gg

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus, mot ersättning, till medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen är en privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Furiren 2 i Skövde kommun med därpå uppförda 2 byggnader med 33 lägenheter upplåtna med bostadsrätt. Fastigheten (mark) förvärvades 1943-05-13. Byggnaderna är uppförda 1943.

Fastigheternas adress är Kansligatan 5-7 i Skövde kommun.

Föreningens fastigheter fördelar sig enligt följande:

9 st	1 rum och kök	36 m ² bostadsyta
18 st	2 rum och kök	47 m ² bostadsyta
6 st	3 rum och kök	64 m ² bostadsyta
21 st	P-platser med motorvärmaruttag	

Total tomtarea uppgår till: 1 980 m²

Total bostadsarea uppgår till: 1 554 m²

Total lokalarea uppgår till: 0 m²

Årets taxeringsvärde: 22 200 000 kr

Föregående års taxeringsvärde: 22 200 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i IF. I försäkringen ingår även försäkring mot husbocksangrepp.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Boendeavgifter

Årsavgiften var oförändrad 1997-2006 då en mindre justering gjordes i syfte att alla medlemmar skulle ha samma årsavgift per kvm. Med anledning av radonsaneringsåtgärd ändrades årsavgifterna från 2018-01-01 till 660,56 kr/kvm. Årsavgiften höjdes senast 2024-01-01 med 10%. Från och med 2024-01-01 har avgifter för bredbandsanslutning tillkommit.

Underhåll

Årets underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 42 tkr och planerat underhåll för 26 tkr. Av de planerade underhållskostnaderna har 26 tkr disponerats ur underhållsfonden.

UFA
De
Z
ff

Underhållsplan

Föreningens underhållsplan är uppdaterad under oktober 2024. Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 548 tkr för de närmaste 3 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 182 tkr (117 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 182 tkr (117 kr/m²). Under 2025 planeras det för målning av avgränsningslinjer på parkeringen, målning av vindskivor och byte av staket.

Föreningens underhållsfond

Ingående behållning	323 793
Årets avsättning	182 000
Årets underhåll, disponeras ur underhållsfonden	-25 659
Extra avsättning enligt årsstämmobeslut	—
Utgående behållning	480 134

Avtal

Föreningen har tecknat följande avtal avseende:

Farmartjänst	Snöröjning/halkbekämpning
Skövde Energi	El
Banhof from 2024	Bredband

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter	Funktion	Utsedd av	Vald t.o.m
Ulf Juhlin	Ordförande	Stämman	2025
Alex Stenestrand	Sekreterare	Stämman	2025
David Ragnarsson	Fastighetsansvarig	Stämman	2025
Felix Nyström	Ledamot	Stämman	2025
Ordinarie revisor			
Jesper Jennerholm	Föreningsvald revisor	Stämman	2025

Föreningen redovisar ett underskott på 256 tkr (-188 tkr) för verksamhetsåret. Avsättning sker till underhållsfonden med 182 tkr (117 tkr).

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma i oktober 2023. Styrelsen har hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Medlemmar

Föreningens medlemsantal uppgår på bokslutsdagen till 58 medlemmar.

Överlåtelse

Under året har 3 st överlåtelse skett (f år 2 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

WAS
Da
H
J

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	1 250	1 075	1 086		
Årets resultat	-256	-188	-153		
Resultat efter avsättning/uttag underhållsfond	-412	-294	-153		
Balansomslutning	8 901	9 209	9 440		
Eget kapital	2 978	3 234	3 422		
Soliditet	33%	35%	36%		
Likviditet enligt styrelsens bedömning	116%	203%	295%		
Årsavgift per kr/m ² upplåten med bostadsrätt	762	658	660		
Driftskostnader kr/m ²	-575	-433	-557		
Ränta kr/m ²	-210	-200	-71		
Avsättning till underhållsfonden kr/m ²	117	68	0		
Underhållsfond kr/m ²	309	208	140		
Skuldsättning kr/m ² upplåten med bostadsrätt	3 666	3 721	3 776		
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	95%	95%	94%		
Genomsnittlig ränta %	5,68%	5,33%	1,89%		
Sparande kr/m ²	-82	-55	-94		
Räntekänslighet	4,81	5,66	5,72%		
Energikostnad kr/m ²	-211	-167	-173		

Upplysning av förlust

Årets resultat visar en förlust med 256 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 102 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -154 tkr. Föreningen har ett negativt kassaflöde men har lagt om sitt lån under 2025 till en lägre ränta vilket kommer ge lägre räntekostnader.

Eget kapital	Bundet				Fritt	
	Insatser	Upplåtelse-avgift	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	25 855	–	–	323 793	3 072 457	-188 188
Extra fondavs. enl. stämmobeslut						
Disposition enligt stämmobeslut					-188 188	188 188
Avsättning till underhållsfond				182 000	-182 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-25 659	25 659	
Årets resultat						-255 745
Vid årets slut	25 855	–	–	480 134	2 727 928	-255 745

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	2 884 269
Årets resultat före fondförändring	-255 745
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-182 000
Årets ianspråktagande av underhållsfonden	25 659
Summa överskott/underskott	2 472 183

WAS
Mw
gf

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Att balansera i ny räkning

2 472 183

2 472 183

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning och kassaflödesanalys med tillhörande bokslutskommentarer.

UFA
DR
20
JON

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-01-01
Rörelseintäkter m.m			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	1 249 812	1 075 428
Summa rörelseintäkter		1 249 812	1 075 428
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-894 172	-673 272
Fastighetsadministration	3	-29 181	-14 713
Arvoden till vaktmästare och styrelse		-117 979	-123 944
Lagstadgade sociala avgifter		-37 216	-39 529
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-101 964	-101 964
Summa rörelsekostnader		-1 180 512	-953 422
Rörelseresultat		69 300	122 006
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknade poster		1 158	6
Räntekostnader och liknande poster		-326 203	-310 200
Summa finansiella poster		-325 045	-310 194
Resultat efter finansiella poster		-255 745	-188 188
Årets resultat		-255 745	-188 188

WXA
Da
92

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-01-01
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	8 541 288	8 643 252
Summa materiella anläggningstillgångar		8 541 288	8 643 252
Summa anläggningstillgångar		8 541 288	8 643 252
Kortfristiga fordringar			
Skattekonto		—	261
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	15 505	14 349
Summa kortfristiga fordringar		15 505	14 610
Kassa och bank			
Kassa och bank	6	343 891	550 989
Summa kassa och bank		343 891	550 989
Summa omsättningstillgångar		359 396	565 599
SUMMA TILLGÅNGAR		8 900 684	9 208 851

UAS
DR
W
AF

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-01-01
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		25 855	25 855
Fond för yttre underhåll		480 134	323 793
Summa bundet eget kapital		505 989	349 648
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 727 928	3 072 457
Årets resultat		-255 745	-188 188
Summa fritt eget kapital		2 472 183	2 884 269
Summa eget kapital		2 978 172	3 233 917
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	502 000	5 696 957
Summa långfristiga skulder		502 000	5 696 957
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		5 194 957	85 376
Leverantörsskulder		3 876	–
Skatteskulder		1 595	242
Övriga kortfristiga skulder	8	15 286	2 280
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	204 798	190 079
Summa kortfristiga skulder		5 420 512	277 977
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 900 684	9 208 851

WXA
YND
JP

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-01-01
<i>Belopp i kr</i>		
Den löpande verksamheten		
Resultat före finansiella poster	-255 745	-188 188
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	101 964	101 964
	<u>-153 781</u>	<u>-86 224</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	<u>-153 781</u>	<u>-86 224</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-895	5 423
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	32 954	42 625
Kassaflöde från den löpande verksamheten	<u>-121 722</u>	<u>-38 176</u>
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-85 376	-85 376
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<u>-85 376</u>	<u>-85 376</u>
Årets kassaflöde	-207 098	-123 552
Likvida medel vid årets början	550 989	674 541
Likvida medel vid årets slut	<u>343 891</u>	<u>550 989</u>
Uppllysning om betalda räntor		
Under året betalda räntor uppgår till	326 203	310 200

WAS
M/D
gar

Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, K2-reglerna för mindre företag (BFNAR 2016:10). Principerna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av

- 1 630 kr per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten
- Fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler
- Beloppen gäller inkomståret 2024
- Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.
- För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråkande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar	Avskrivningsplan	%	Antal år	Slutår
Byggnader	Linjär	–	–	2100

Markvärdet är ej föremål för avskrivning.

WAS
K
Dr
GJ

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-01-01
Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter		
Årsavgifter, bostäder	1 184 668	1 022 211
Hyrer, p-platser	42 260	33 750
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	22 884	19 467
	<u>1 249 812</u>	<u>1 075 428</u>
	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-01-01
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel	-339 506	-143 080
Underhåll	-25 659	-
Reparationer	-41 650	-89 208
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-53 790	-52 437
Försäkringspremier	-26 435	-25 256
Kabel-, och digital-TV samt bredbandsavgifter	-38 796	-46 130
Uppvärmning	-169 241	-145 485
Vatten	-125 928	-84 135
El	-32 423	-29 584
Sophantering och återvinning	-38 980	-30 207
Övriga fastighetskostnader	-1 764	-27 750
	<u>-894 172</u>	<u>-673 272</u>
Summa driftskostnader	-894 172	-673 272
	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-01-01
Not 3 Fastighetsadministration		
Redovisningstjänster	-15 025	-4 462
Möteskostnader	-1 861	-2 283
Kontorsmaterial	-3 742	-974
Bankkostnader	-1 200	-1 206
Övriga externa kostnader	-7 353	-5 788
	<u>-29 181</u>	<u>-14 713</u>
	2024-12-31	2023-01-01
Not 4 Byggnader och mark		
Byggnader		
<i>Anskaffningsvärden</i>		
Ingående anskaffningsvärde	10 408 812	10 408 812
<i>Utgående anskaffningsvärde byggnader</i>	<u>10 408 812</u>	<u>10 408 812</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 835 360	-1 733 396
Årets avskrivningar enligt plan	-101 964	-101 964
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	<u>-1 937 324</u>	<u>-1 835 360</u>
Planenligt restvärde byggnader	8 471 488	8 573 452
Mark		
Ingående anskaffningsvärde	69 800	69 800
<i>Utgående anskaffningsvärde mark</i>	<u>69 800</u>	<u>69 800</u>
Planenligt restvärde mark	69 800	69 800
Summa planenligt restvärde byggnader och mark	<u>8 541 288</u>	<u>8 643 252</u>

Wx AS
Kil DR
gfy

Taxeringsvärden

Byggnader		14 600 000	14 600 000
Mark		7 600 000	7 600 000
Totalt taxeringsvärde	<i>Furiren 2</i>	22 200 000	22 200 000

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-01-01
Förutbetalda försäkringspremier	6 678	6 399
Förutbetalda kabel-TV och bredbandsavgifter	8 827	7 950
	<u>15 505</u>	<u>14 349</u>

Not 6 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-01-01
Swedbank	343 891	550 989
	<u>343 891</u>	<u>550 989</u>

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-01-01
Inteckningslån	5 696 957	5 782 333
Avgår kortfristig del (amortering)	-85 376	-85 376
Avgår kortfristig del (omförhandling)	-5 109 581	-
Summa långfristig skuld till kreditinstitut	<u>-502 000</u>	<u>-5 696 957</u>

Genomsnittlig ränta under räkenskapsåret är: 5,68%

Kreditgivare	Ränta	Bundet till	Ingående låneskuld	Nya/lösta lån	Årets amortering	Utgående låneskuld
Lån 1 - Stadshypotek	4,60%	Rörligt	5 232 333	-	-61 376	5 170 957
Lån 2 - Swedbank	4,32%	Rörligt	550 000	-	-24 000	526 000
			<u>5 782 333</u>	<u>-</u>	<u>-85 376</u>	<u>5 696 957</u>

Lån som förfaller till betalning

Inom 1 år	85 376
Inom 2- 5 år	341 504
Efter 5 år	5 270 077
	<u>5 696 957</u>

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer sättas om med en ny löptid.

Not 8 Övriga kortfristiga skulder

	2024-12-31	2023-01-01
Skuld avdragen skatt	3 972	4 044
Övriga skuld/fordan	-	-1 764
Skattekonto	11 314	-
	<u>15 286</u>	<u>2 280</u>

UX AS
ZD DA

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-01-01
Upplupna sociala avgifter	3 459	3 307
Upplupna räntekostnader	44 344	39 437
Förskott parkering	3 400	3 050
Bokslut och arvoden	10 000	—
Upplupna kostnader för vatten	34 433	22 453
Upplupna kostnader för värme	21 158	21 464
Upplupna kostnader för el	3 784	4 158
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	83 265	84 854
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	955	11 356
	<u>204 798</u>	<u>190 079</u>

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar	9 940 000	9 940 000
------------------------	-----------	-----------

Eventualförpliktelser

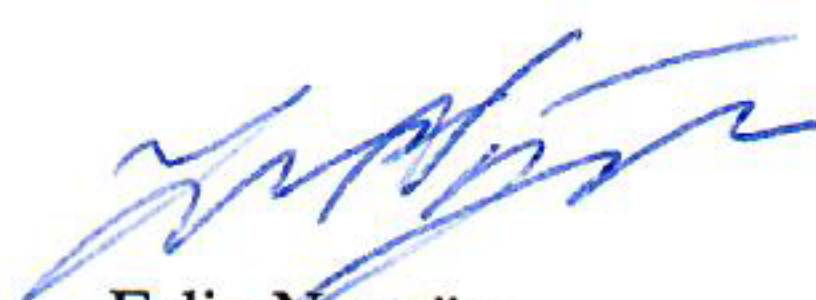
Inga

Inga

Skövde den

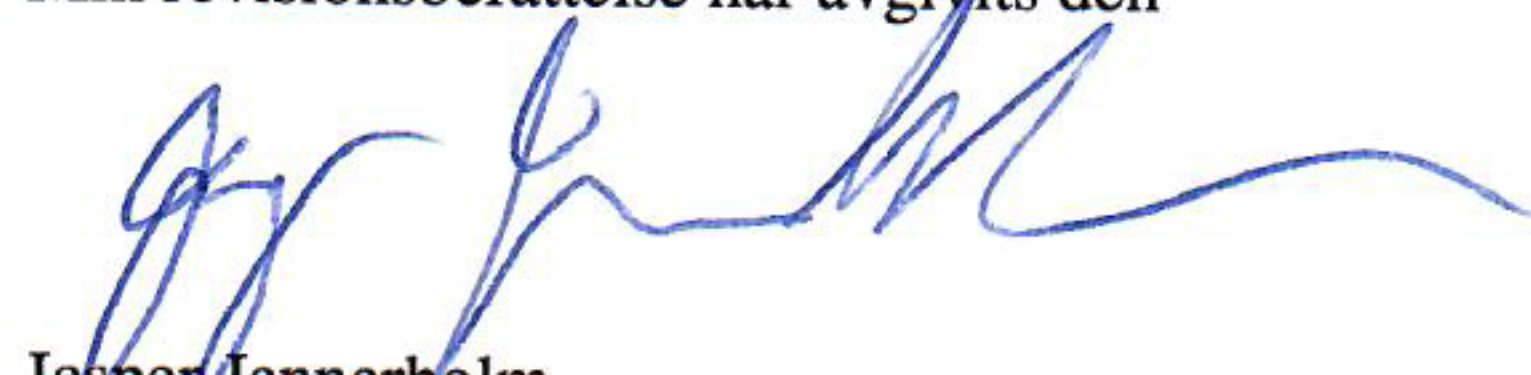

Ulf Juhlin
Ordförande


David Ragnarsson


Felix Nyström


Alex Stenestrand

Min revisionsberättelse har avgivits den


Jesper Jennerholm
Föreningsvald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kansligården i Skövde. Org. nr. 766600-0224

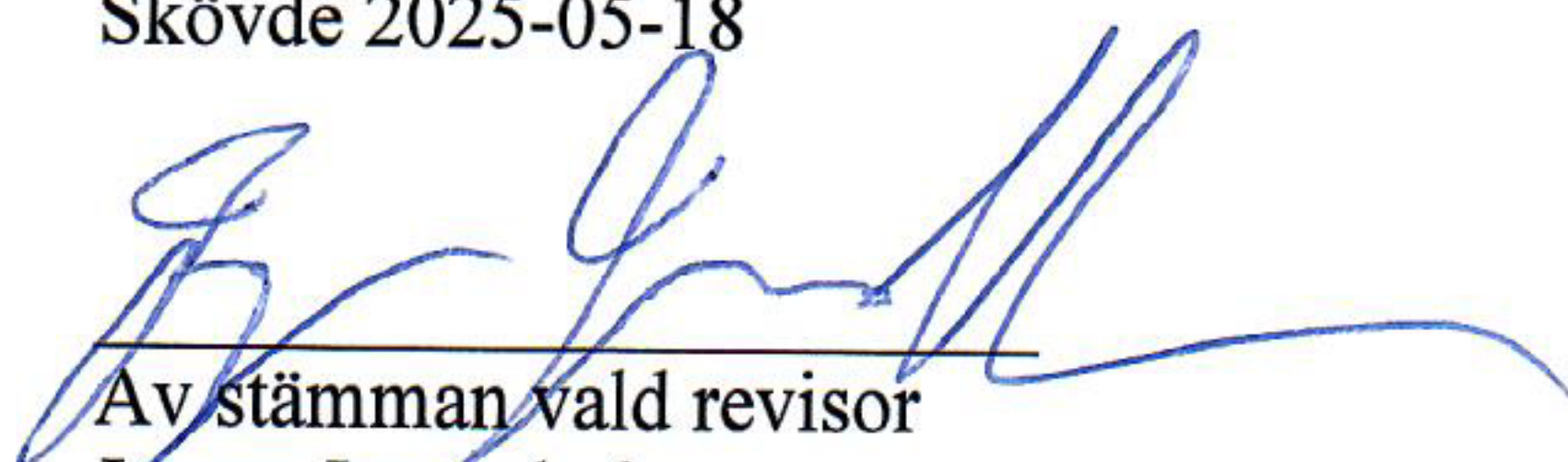
Jag har granskat årsredovisningen, bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Kansligården i Skövde för räkenskapsåret 2024-01-01 till 2024-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna, styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen och att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot har handlat i strid med årsredovisningslagen, bostadsrättslagen, eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Skövde 2025-05-18



Av stämman vald revisor
Jesper Jennerholm