

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Karlanda-Holmedal

716451-0948

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Karlanda-Holmedal, 716451-0948 får härmed avge årsredovisning för 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen förvaltar fastigheterna Holmedals Prästgård 1:63 och Hämnäs 1:70 i Årjängs kommun. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett äkta privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättningar under året:

Bertil Andersson, Ordförande

Leif Torgersen, Ledamot

Jonny Oscarsen, ledamot

Paul Aasen, ledamot

Beri Khoshnaw, suppleant

Firmatecknare

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av två av ledamöterna i förening.

Revisorer

Revisor har varit Eirin J Myhre.

Möten

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16 maj 2024.

Styrelsen har haft tre protokollförda sammanträden. Besiktning av fastigheterna utfördes 2024-04-29.

Valberedning

Föreningens valberedning har utgjorts av styrelsen.

Stadgar

Föreningens stadgar har antagits på ordinarie stämman 15 mars 2019.

Förvaltning

Den ekonomiska/administrativa delen har skötts av Ekonomiservice i Årjäng AB.

Medlemsantal

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 17. Samtliga lägenheter är upplåtna till bostadsrättsinnehavare.

Fastigheten

Fastighetsbeteckningarna är Holmedals Prästgård 1:63 och Hämnäs 1:70. Färdigställt år 1990.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningens fastigheter består av i Holmedal 8 lägenheter i parhus som är taxerade som småhus och i Hämnäs 8 lägenheter i radhuslängor som är taxerade som hyreshus.

Total lägenhetsyta uppgår till 1108 kvadratmeter.

Föreningen innehar tomtmarken Holmedals Prästgård 1:63 och Hämnäs 1:70 med äganderätt.

Fastigheterna har ingen del i samfälligheter.

Fastigheten i Holmedal är ansluten till kommunalt vatten och avlopp medan fastigheten i Hämnäs har enskilt vatten och avlopp.

Avgifter

Årsavgiften för år 2024 höjdes med 10%. För år 2025 har styrelsen beslutat om höjning av årsavgifterna med 5% i Hämnäs och sänks med 4% i Holmedal vilket motiveras med att innehavarna i Holmedal sköter om det utvändiga underhållet själva och det görs inte i Hämnäs, där nu föreningen måste ta en stor kostnad för renovering av fastaderna. Förändringen innebär att årsavgifterna höjs med

totalt ca 3000 kr.

Avgifter och hyror

Beslut om ändrade avgifter tas av styrelsen.

Underhåll under året

Under året har endast löpade underhåll och nödvändiga reparationer utförts. Föreningen har ingen idag gällande underhållsplan.

Överlåtelse och vakanser

Under året har två överlåtelse skett och föreningen har inga vakanser.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	879 924	799 641	799 632	799 615
Resultat efter finansiella poster	142 955	25 616	24 271	148 356
Soliditet, %	30	28	26	25
Skuldsättning per kvadratmeter				
upplåten bostadsrätt, kr	4 144	4 423	4 702	4 980
Sparande per kvadratmeter, kr	591	301	300	412
Räntekänslighet	5	6	7	7
Energikostnad per kvadratmeter, kr*	55	47	47	45
Årsavgift per kvadratmeter, kr	794	722	722	722
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter, %	100	100	100	100

* Kostnader för värme ingår inte i beräkningen, då varje lägenhet betalar själva för värme och varmvatten.

Förändringar i eget kapital

	Betalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	479 004	60 000	342 514	1 000 803	25 616
Disposition enl årsstämmobeslut					
Avsättning till fond yttre underhåll			29 933	-4 317	-25 616
Årets resultat					142 955
Vid årets slut	479 004	60 000	372 447	996 486	142 955

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	996 486
årets resultat	142 955
Totalt	1 139 441
disponeras för	
avsättning till yttre reparationsfond	129 933
balanseras i ny räkning	1 009 508
Summa	1 139 441

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	879 924	799 641
Övriga rörelseintäkter		3 111	2 769
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		883 035	802 410
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-173 891	-204 469
Övriga externa kostnader		-43 699	-68 056
Personalkostnader		-11 021	-11 521
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-307 617	-307 617
Summa rörelsekostnader		-536 228	-591 663
Rörelseresultat		346 807	210 747
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 313	60
Räntekostnader och liknande resultatposter		-215 165	-185 191
Summa finansiella poster		-203 852	-185 131
Resultat efter finansiella poster		142 955	25 616
Resultat före skatt		142 955	25 616
Årets resultat		142 955	25 616

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	5 961 255	6 262 697
Inventarier, verktyg och installationer	5	117 338	123 513
Summa materiella anläggningstillgångar		6 078 593	6 386 210
Summa anläggningstillgångar		6 078 593	6 386 210
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		8 132	15 654
Övriga fordringar		524	5 183
Summa kortfristiga fordringar		8 656	20 837
Kassa och bank			
Kassa och bank		656 397	531 610
Summa kassa och bank		656 397	531 610
Summa omsättningstillgångar		665 053	552 447
SUMMA TILLGÅNGAR		6 743 646	6 938 657

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		479 004	479 004
Upplåtelseavgift		60 000	60 000
Yttre reparationsfond		372 447	342 514
Summa bundet eget kapital		911 451	881 518
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		996 486	1 000 803
Årets resultat		142 955	25 616
Summa fritt eget kapital		1 139 441	1 026 419
Summa eget kapital		2 050 892	1 907 937
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		4 283 717	4 592 245
Summa långfristiga skulder		4 283 717	4 592 245
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		308 528	308 528
Förskott från kunder		69 402	78 530
Leverantörsskulder		-	20 480
Skatteskulder		-	6 003
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		31 107	24 934
Summa kortfristiga skulder		409 037	438 475
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 743 646	6 938 657

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	9 961 000	9 961 000
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter	-	-
Summa ställda säkerheter	9 961 000	9 961 000

Ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
---------------------	------	------

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	142 955	25 616
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	307 617	307 617
	450 572	333 233
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	450 572	333 233
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	12 181	-20 837
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-29 438	6 841
Kassaflöde från den löpande verksamheten	433 315	319 237
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-308 528	-308 528
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-308 528	-308 528
Årets kassaflöde	124 787	10 709
Likvida medel vid årets början	531 611	520 902
Likvida medel vid årets slut	656 398	531 611

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringslagens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningens årsredovisning.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Anläggningstillgångar	%
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1,75
-Underavskrivning byggnader	4,00
-Inventarier, verktyg och installationer	10-25

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

$(\text{Totalt eget kapital} + (100\% - \text{aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver})) / \text{Totala tillgångar}$

Skuldsättning per kvadratmeter upplåten bostadsrätt

Räntebärande skulder på balansdagen dividerade med summan av antalet kvadratmeter bostadsrätt.

Sparande per kvadratmeter

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll divideras med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet

Räntebärande skulder på balansdagen divideras med intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvadratmeter

Kostnader för värme, el och vatten divideras med antalet upplåtna kvadratmeter med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna divideras med föreningens totala rörelseintäkter

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående betalningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter	879 924	799 641
Elstöd		2 709
Påminnelseavgifter	300	60
Återbäring Länsförsäkringar	3 111	-
Summa	883 335	802 410

Not 3 Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Elavgifter	14 629	11 332
Vatten o avlopp	46 663	41 245
Sophämtning	16 760	18 358
Snöröjning	25 753	18 227
Reparation o underhåll	27 291	58 887
Fastighetsskatt	28 374	28 644
Fastighetsförsäkring		27 776
Övr kostnader	14 421	
Summa	173 891	204 469

Not 4 Byggnader och mark

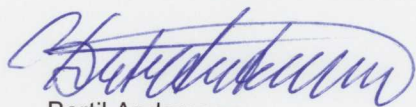
	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 977 629	9 977 629
	9 977 629	9 977 629
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 935 488	-5 760 880
-Årets avskrivning enligt plan	-174 608	-174 608
	-6 110 096	-5 935 488
Akkumulerade underavskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	3 170 864	3 170 864
	3 170 864	3 170 864
Akkumulerade avskrivningar på underavskrivningen		
-Vid årets början	-1 054 308	-927 474
-Årets avskrivning enligt plan	-126 834	-126 834
	-1 181 142	-1 054 308
Mark	104 000	104 000
	104 000	104 000
Redovisat värde	5 961 255	6 262 697

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	161 513	7 125
-Nyanskaffningar		154 388
	161 513	161 513
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-38 000	-31 825
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-6 175	-6 175
	-44 175	-38 000
Redovisat värde vid årets slut	117 338	123 513

Underskrifter

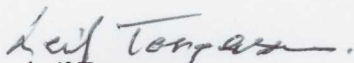
Årjärg 2025- 03 - 40



Bertil Andersson
Styrelseordförande



Jonny Oscarsen
Styrelseledamot

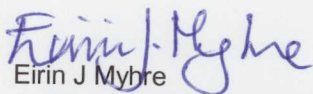


Leif Torgersen
Styrelseledamot



Paul Aasen
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025- 03 - 10



Eirin J Myhre
Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Karlanda-Holmedal, org nr 716451-0948

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Karlanda-Holmedal för år 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av bolagets finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Jag tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid som redovisningen omfattar..

Ärjäng 2024-03-10


Eirin Jeanette Myhré
Av föreningen utsedd revisor