

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Smörsoppen

766000-0170

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-10
Underskrifter	11



Verksamhetsberättelse 2024

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Smörsoppen avger härmed följande redovisning för verksamhetsåret 2024.

Styrelsen har under året haft följande sammansättning: Per Joel Larsson, Håkan Karlsson och Margaretha Sandblom. Styrelsesuppleanter har Linus Neuman, Ingegerd Johansson och Jörgen Karlsson varit.

Revisor: Nina Ohlsson Revisionspartner AB

Revisorssuppleant: Niklas Näsholm Revisionspartner AB

Under året har 9 protokollförda styrelsemöten hållits.

Ordinarie föreningsstämman hölls 25 april i Pingstkyrkans lokal, Arken

En extra föreningsstämma hölls 20 februari.

Extrastämman var påkallad för en ändring av föreningens stadgar. Föreslagna ändringar röstades igenom och fastställdes senare på den ordinarie stämman. Stadgarna som antogs är så kallade mönsterstadgar för bostadsrättsföreningar.

På denna stämma informerades även om läget kring vattenskador och försäkringsbolagets synpunkter på fastighetens rörstammar och badrum.

Avskrifter av föreningens bokslut har tillsänts medlemmarna.

Årets räkenskaper har omslutit: 2 531 414 kr

Fördelningen har skett som framgår av utsända handlingar.

Under året har vissa tegelfogar i fasaden åtgärdats. En trädgårdsdag ordnades där alla var inbjudna att fixa lite av varje på området. Grillfest för medlemmarna hölls under sommaren.

Medlemmarna bjöds på traditionsenlig glögg med tilltugg fredagen före första advent.

Samtidigt tändes julbelysningen.

År 2025 planeras stambyte och badrumsrenovering.

Antal lägenhetsöverlåtelse under året uppgår till 4 st.

Margaretha Sandblom, ordf.

Per-Joel Larsson

Håkan Karlsson, sekr.



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Smörsoppen, 766000-0170, med säte i Mariestad, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag med 48 lägenheter. Föreningen innehar marken med äganderätt. Verksamheten består i att tillhandahålla bostäder åt medlemmarna i fastigheten Smörsoppen 9, Mariestad. Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade hos Länsförsäkringar. Föreningen hade vid årets slut 52 medlemmar.

Föreningens underhållsplan sträcker sig endast till år 2027.

Månadsavgifterna för lägenheter höjdes 2024-01-01 med 6%. Därutöver betalas 295 kr per lägenhet för bredbandsavgiften från 2024-07-01. Månadsavgifterna höjs med 15% fr.o.m. 2025-01-01. Under 2025 planeras byte av stammar och badrumsrenovering att utföras. Stambytet finansieras med nya lån. Då driftkostnaderna ökar och avskrivningar och ränta kommer att öka för stambytet så höjs månadsavgifterna.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	Belopp i kr 2020-12-31
Nettoomsättning	2 146 435	2 029 624	1 916 971	1 894 068	1 804 383
Resultat efter finansiella poster	29 099	275 275	-184 670	275 647	352 707
Fond för yttre underhåll, tkr	2 444	2 193	2 378	2 108	1 778
Genomsnittlig låneränta %	4,4	3,9	3,1	2,6	2,5
Skuldsättning per kvm, kr	1 683	1 734	1 785	1 843	1 388
Soliditet %	32,8	32,8	29,4	31,1	33,1
Årsavgift per kvm	699,7	658,7	632,3	626,3	597,7
Årsavg. andel av intäkterna %	95,4	95	96,4	96,7	96,9
Sparande per kvm	141,8	167,5	175,9	223,4	178,7
Räntekänslighet %	2,4	2,6	2,8	2,9	2,3
Energikostnad per kvm	210,5	184,3	170,4	163,8	151,5
Definitioner: se not					

Eget kapital

	Inbetalda insatser	Reservfond	Yttre fond för Underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	272 600	59 330	2 192 847	272 397
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Avsättning till Yttre underhållsfond			251 552	-251 552
Avsättning till inre underhållsfond				-20 000
Årets resultat				24 083
Vid årets slut	272 600	59 330	2 444 399	24 928

Förslag till disposition av föreningens vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 24 928, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Anspråktagande ur Yttre underhållsfond	-300 000
Avsättning till Yttre underhållsfond	300 000
Avsättning till Inre underhållsfond	20 000
Balanseras i ny räkning	4 928
Summa	24 928

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning	3	2 146 435	2 029 624
Övriga rörelseintäkter		81 543	7 906
		<u>2 227 978</u>	<u>2 037 530</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 643 077	-1 219 584
Personalkostnader	4	-140 566	-142 784
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-218 629</u>	<u>-218 631</u>
Rörelseresultat		<u>225 706</u>	<u>456 531</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		25 054	18 104
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-221 661</u>	<u>-199 360</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>29 099</u>	<u>275 275</u>
Resultat före skatt		<u>29 099</u>	<u>275 275</u>
Skatt på årets resultat		-5 016	-3 722
Årets resultat		<u>24 083</u>	<u>271 553</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	5 851 504	6 037 035
Inventarier, verktyg och installationer	6	139 517	172 615
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	7 388	-
		5 998 409	6 209 650
Summa anläggningstillgångar		5 998 409	6 209 650
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		9 161	618
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		167 499	89 055
		176 660	89 673
Kassa och bank		2 354 755	2 231 694
Summa omsättningstillgångar		2 531 415	2 321 367
SUMMA TILLGÅNGAR		8 529 824	8 531 017

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		272 600	272 600
Reservfond		59 330	59 330
Fond för yttre underhåll		2 444 399	2 192 847
		<u>2 776 329</u>	<u>2 524 777</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		845	844
Årets resultat		24 083	271 553
		<u>24 928</u>	<u>272 397</u>
Summa eget kapital		<u>2 801 257</u>	<u>2 797 174</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	2 109 534	3 425 082
		<u>2 109 534</u>	<u>3 425 082</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	2 815 548	1 650 000
Förskott månadsavgifter		203 320	165 062
Leverantörsskulder		228 937	118 066
Skatteskulder		19 806	23 752
Övriga kortfristiga skulder	9	255 216	264 530
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		96 206	87 351
		<u>3 619 033</u>	<u>2 308 761</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>8 529 824</u>	<u>8 531 017</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		29 099	275 275
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		222 678	217 717
		251 777	492 992
Förändring skatteskuld		-8 962	8 643
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		242 815	501 635
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-86 987	215 988
Avsättning inre fonden		-20 000	-
Ökning (+)Minskning(-) av rörelseskulder		1 310 170	1 288 017
Omklassifisering långfristig skuld		-1 165 549	-1 480 757
Kassaflöde från den löpande verksamheten		280 449	524 883
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-7 388	
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-7 388	
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-150 000	-150 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-150 000	-150 000
Årets kassaflöde		123 061	374 883
Likvida medel vid årets början		2 231 694	1 856 811
Likvida medel vid årets slut		2 354 755	2 231 694

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna, byggnad, har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	40-50
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet:

Totalt eget kapital / Totala tillgångar.

Sparande per kvadratmeter

(Årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / total yta

Räntekänslighet i procent

Räntebärande skulder / intäkter från årsavgifter

Energikostnad per kvadratmeter
Energikostnad / total yta.
Energikostnad avser både uppvärmning, el och vatten.

Not 3 Nettoomsättning

Intäkternas fördelning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter inkl. TV/Bredband	2 048 166	1 928 160
Övriga tillval som garage, p-plats mm	98 269	101 464
Summa	2 146 435	2 029 624

I årsavgifterna ingår kostnaden för värme, VA, bredband och TV.

Not 4 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Anställda i föreningen på deltid	1	1
Totalt	1	1

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	8 787 266	8 787 266
Vid årets slut	8 787 266	8 787 266
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 750 231	-2 564 700
-Årets avskrivning	-185 531	-185 531
Vid årets slut	-2 935 762	-2 750 231
Redovisat värde vid årets slut	5 851 504	6 037 035
Taxeringsvärde byggnader	19 300 000	19 300 000
Taxeringsvärde mark	6 200 000	6 200 000
Redovisat värde vid årets slut	25 500 000	25 500 000

Ränta har inte räknats in i anskaffningsvärdet.

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	737 552	737 552
	737 552	737 552
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-564 937	-531 837
-Årets avskrivning	-33 098	-33 100
	-598 035	-564 937
Redovisat värde vid årets slut	139 517	172 615

Ränta har inte räknats in i anskaffningsvärdet.

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Investeringar	7 388	-
Redovisat värde vid årets slut	7 388	-

Anskaffningsvärdet avser projektering av kommande stambyte och badrumsrenovering.

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfallotid inom ett år från balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	2 815 548	1 650 000
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen	400 000	600 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	1 709 534	2 825 082
	4 925 082	5 075 082

Under år 2025 har ett lån på 1 500 000 kr och ett lån på 1 215 548 kr slutförfallodag och kommer då att omförhandlas till nya lån varför behandlas som kortfristig skuld.

Övriga lån har slutförfallodag under 2027 och kommer då att omförhandlas till nya lån.

Not 9 Kortfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Inre reparationsfond</i>		
Behållning vid årets början	258 486	278 319
Uttag under året	-33 590	-19 833
Avsättning enl. föreningsstämmobeslut	20 000	-
	244 896	258 486
<i>Övriga kortfristiga skulder</i>	10 320	6 044
	255 216	264 530

Not 10 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	5 563 570	5 563 570
Summa ställda säkerheter	5 563 570	5 563 570

Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Fastigo	1 870	1 893

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Extra föreningsstämma har hållits 2025-02-25 där stämman röstade för att föreningen ska genomföra stambyte med badrumsrenovering.

Underskrifter

Mariestad 2025-04-23



Margaretha Sandblom
Styrelseordförande



Per-Joel Larsson



Håkan Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats enligt datum för digital signering

Nina Olsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
24.04.2025 11:30

SENT BY OWNER:
Nina Olsson · 24.04.2025 11:28

DOCUMENT ID:
Hyl8VYvygx

ENVELOPE ID:
S1rLEFDkgx-Hyl8VYvygx

DOCUMENT NAME:
Årsredov 2024.pdf
13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NINA OLSSON	 Signed	24.04.2025 11:30	eID	Swedish BankID (DOB: 1977/05/30)
nina.olsson@revpartner.se	Authenticated	24.04.2025 11:29	Low	IP: 192.71.45.4

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed