

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Mercurius 19

769631-5469

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mercurius 19 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen reigstrerades 2016-01-20 och förvärvade 2016-03-15 fastigheten Karlstad Mercurius 19. Fastigheten är centralt belägen i Karlstad och innehåller 16 lägenheter varav 2 hyreslägenheter.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Värmland.

Styrelsen

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Sasha Kojadinovic	Ordförande Ledamot
Rasmus Jansson	Ledamot
Viveka Lundegård	Ledamot
Ajar Hama Saeed Hussain	Ledamot
Sebastian Harborn	Ledamot
Sofia Bäckström	Suppleant
Sarah Lindroth	Suppleant

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början 18 medlemmar varav 14 röstberättigade

Föreningen hade vid årets slut 18 medlemmar varav 14 röstberättigade

Under året har 1 överlåtelse skett.

Det genomsnittliga kvadratmeterpriset var 32 353 (fg år 25 821) kronor/kvm.

Revisor

Revisor har varit Jennie Bråth.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av P-G:s Redovisning AB.

Den tekniska förvaltningen sköts av styrelsen i föreningen.

Medlemsavgifter

Genomsnittlig avgift är 674 kronor/kvm.

PRIVATBOSTADSFÖRETAG

Föreningen räknas som ett privatbostadsföretag, då minst 60 procent består i att till de egna medlemmarna (delägarna) tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen.

MARK

Fastigheten är en urholkad 3- D fastighet

SAMFÄLLIGHET

Föreningens fastighet är inte en del av en samfällighet.

UNDERHÅLLSPLAN

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Upplysning gällande Årets Resultat

Föreningen har i år ett negativt resultat på 607 020 kr. Det beror framför allt på lånens ökade räntekostnader.

För att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden ska man se över en eventuell avgiftshöjning, samt ombildning av hyresrätt till bostadsrätt.

Föreningen har sitt säte i Karlstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023
Nettoomsättning	811	779
Resultat efter finansiella poster	-607	-1 018
Soliditet (%)	48,6	49,2
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	674	642
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	17 332	17 474
Sparande per kvm (kr/kvm)	-213	-160
Räntekänslighet (%)	25,7	27,2
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	167	180
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	83,5	83,0

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	19 609 500	-1 186 572	-1 017 915	17 405 013
Balanseras i ny räkning		-1 017 915	1 017 915	0
Årets resultat			-607 020	-607 020
Belopp vid årets utgång	19 609 500	-2 204 487	-607 020	16 797 993

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 204 487
årets förlust	-607 020
	-2 811 507

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	-42 600
i ny räkning överföres	-2 768 907
	-2 811 507

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	811 161	778 754
Övriga rörelseintäkter		3 224	2 058
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		814 385	780 812
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-397 792	-840 539
Övriga externa kostnader		-57 138	-97 577
Personalkostnader		-1 032	-5 296
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-369 983	-370 311
Summa rörelsekostnader		-825 945	-1 313 723
Rörelseresultat		-11 560	-532 911
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28 476	17 116
Räntekostnader och liknande resultatposter		-623 936	-502 120
Summa finansiella poster		-595 460	-485 004
Resultat efter finansiella poster		-607 020	-1 017 915
Resultat före skatt		-607 020	-1 017 915
Årets resultat		-607 020	-1 017 915

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	33 775 919	34 145 902
Summa materiella anläggningstillgångar		33 775 919	34 145 902
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	4	121 238	121 238
Summa finansiella anläggningstillgångar		121 238	121 238
Summa anläggningstillgångar		33 897 157	34 267 140
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	13 009
Övriga fordringar		2 082	-5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 800	0
Summa kortfristiga fordringar		4 882	13 004
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		652 259	1 090 844
Summa kassa och bank		652 259	1 090 844
Summa omsättningstillgångar		657 141	1 103 848
SUMMA TILLGÅNGAR		34 554 298	35 370 988

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

19 609 500

19 609 500

Summa bundet eget kapital

19 609 500

19 609 500

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 204 487

-1 186 573

Årets resultat

-607 020

-1 017 915

Summa fritt eget kapital

-2 811 507

-2 204 488

Summa eget kapital

16 797 993

17 405 012

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

17 504 825

17 648 845

Summa långfristiga skulder

17 504 825

17 648 845

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

6 214

0

Leverantörsskulder

65 842

157 965

Skatteskulder

51 504

49 728

Övriga skulder

9 218

7 200

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

118 702

102 238

Summa kortfristiga skulder

251 480

317 131

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

34 554 298

35 370 988

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat	-607 020	-1 017 915
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	369 983	370 311
Erlagd ränta	22 154	0

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-214 883 -647 604

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	13 010	73 880
Förändring av kortfristiga fordringar	-4 888	0
Förändring av leverantörsskulder	-92 123	107 147
Förändring av kortfristiga skulder	26 473	13 959

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-272 411 -452 618

Finansieringsverksamheten

Amortering lån	-144 020	-844 020
----------------	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-144 020 -844 020

Årets kassaflöde

-416 431 -1 296 638

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 090 844	2 387 482
--------------------------------	-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut

674 413 1 090 844

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
-----------	--------

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	680 395	647 977
Hyror bostäder	128 977	128 977
Kabel-TV	1 790	1 800
	811 162	778 754

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 031 144	37 031 144
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 031 144	37 031 144
Ingående avskrivningar	-2 885 242	-2 514 931
Årets avskrivningar	-369 983	-370 311
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 255 225	-2 885 242
Utgående redovisat värde	33 775 919	34 145 902

Not 4 Andra långfristiga fordringar

Uppkommen fordran vid lösen av revers Kapitlet 1 AB, och upptagning av nytt lån hos Länsförsäkringar.
Gäller hyresrätter nr 13 och 14.

Not 5 Fastighetslån

	Ränta	Bundet	Ingående	Årets	Utgående
Låneinstitut	%	till	skuld	amortering	skuld
Länsförsäkringar	3,49	2025-03-31	4 124 000	44 000	4 080 000
Länsförsäkringar	1,49	2025-03-31	4 741 615	33 340	4 708 275
Länsförsäkringar	3,49	2025-02-28	4 041 615	33 340	4 008 275
Länsförsäkringar	3,49	2025-03-31	4 741 615	33 340	4 708 275
			17 648 845	144 020	17 504 825

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	19 025 000	19 025 000
	19 025 000	19 025 000

Karlstad 2025 - 06 - 03



Sasha Kojadinovic
~~Ordförande~~ Ledamot



~~Ajar Hama Saeed Hussain~~ SARAH LINDROTH
Ledamot



Sebastian Harborn
Ledamot



Rasmus Jansson
Ledamot



Viveka Lundegård
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025 - 05 - 07



Jennie Bråth
Revisor

