

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Sundstagårdarna

773200-0117

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sundstagårdarna 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

Föreningens syfte är att upplåta bostadsrätter åt föreningens medlemmar.

Föreningen har sitt säte i Karlstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

UNDERHÅLL

- VHT har rensat och lagat hängrännor.
- Därtill har föreningen har svarat för löpande underhållsarbeten.

INVESTERINGAR

- Laddare för eldrivna fordon i form av två laddboxar med fyra stycken uttag.

ÖVRIGT

- 2024 års nya stadgemall antagits.
- Villkorsändrat ett banklån.
- Uppdaterat HSB avtalet.
- Märkning av VVS ledningar.

STYRELSEN

Ledamöter
Birger Olsson
Eva Kolthoff
Robert Johansson
Patrik Ställhammar
Monika Jansson

Suppleanter
Therese Sjöberg

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av Birger Olsson, med en av Eva Kolthoff och Patrik Ställhammar.

REVISOR

Revisor har varit Lennart Lohse.

EKONOMISK FÖRVALTARE

Föreningens räkenskaper sköts av P-G:s Redovisning AB.

LÖN/ARVORDE

Ersättning till styrelse har under året uppgått till 40 315 kr.

Ersättning till revisor har under året uppgått till 2900 kr.

FÖRSÄKRINGAR

Föreningen har en fullvärdeförsäkring hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

PRIVATBOSTADSFÖRETAG

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

MARK

Marken innehas med äganderätt.

SAMFÄLLIGHET

Föreningens fastighet är inte en del av en samfällighet.

UNDERHÅLLSPLAN

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 927	1 805	1 781	1 756
Resultat efter finansiella poster	199	210	249	-22
Soliditet (%)	23,7	22,0	21,0	19,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	708	650	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 591	2 454	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	186	172	0	0
Räntekänslighet (%)	3,7	4,0	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	228	191	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	92,6	93,0	0,0	0,0

Förändringar i eget kapital

	Medlems insatser	Förlags- insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	48 100	375 000	556 801	830 017	209 598	2 019 516
Disposition av föregående års resultat:				209 598	-209 598	0
Årets resultat					198 449	198 449
Belopp vid årets utgång	48 100	375 000	556 801	1 039 615	198 449	2 217 965

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 039 615
årets vinst	198 449
	1 238 064

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	56 577
i ny räkning överföres	1 181 487
	1 238 064

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	1 927 265	1 804 585
Övriga rörelseintäkter		13 684	6 092
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 940 949	1 810 677
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-1 207 882	-1 091 807
Övriga externa kostnader	3	-68 011	-90 541
Personalkostnader		-52 132	-51 680
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-274 340	-264 927
Summa rörelsekostnader		-1 602 365	-1 498 955
Rörelseresultat		338 584	311 722
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 227	13 033
Räntekostnader och liknande resultatposter		-156 878	-115 157
Summa finansiella poster		-139 651	-102 124
Resultat efter finansiella poster		198 933	209 598
Resultat före skatt		198 933	209 598
Skatter			
Skatt på årets resultat		-484	0
Årets resultat		198 449	209 598

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	1 053 096	1 096 085
Inventarier, verktyg och installationer	6	148 929	20 878
Förbättringsutgifter på annans fastighet	7	7 080 782	7 300 341
Summa materiella anläggningstillgångar		8 282 807	8 417 304

Summa anläggningstillgångar

8 282 807

8 417 304

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 433	0
Övriga fordringar		0	70 767
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		85 736	54 330
Summa kortfristiga fordringar		87 169	125 097

Kassa och bank

Kassa och bank		991 350	691 139
Summa kassa och bank		991 350	691 139
Summa omsättningstillgångar		1 078 519	816 236

SUMMA TILLGÅNGAR

9 361 326

9 233 540

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	48 100	48 100
Förlagsinsatser	375 000	375 000
Fond för yttre underhåll	556 801	556 801
Summa bundet eget kapital	979 901	979 901

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 039 615	830 017
Årets resultat	198 449	209 598
Summa fritt eget kapital	1 238 064	1 039 615
Summa eget kapital	2 217 965	2 019 516

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut	10	6 575 000	6 675 000
Summa långfristiga skulder		6 575 000	6 675 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	100 000	100 000
Förskott från kunder	1 000	0
Leverantörsskulder	165 344	130 846
Skatteskulder	3 937	64 150
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	298 080	244 028
Summa kortfristiga skulder	568 361	539 024

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 361 326

9 233 540

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat	198 449	209 598
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	274 340	264 927

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

472 789	474 525
---------	---------

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-1 433	0
Förändring av kortfristiga fordringar	-18 451	-486
Förändring av leverantörsskulder	34 498	5 577
Förändring av kortfristiga skulder	52 651	8 406

Kassaflöde från den löpande verksamheten

540 054	488 022
---------	---------

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-139 843	-98 856
--	----------	---------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-139 843	-98 856
----------	---------

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-100 000	-400 000
Utbetald Inre fond	0	-226 961

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-100 000	-626 961
----------	----------

Årets kassaflöde

300 211	-237 795
---------	----------

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	691 139	928 934
--------------------------------	---------	---------

Likvida medel vid årets slut

991 350	691 139
---------	---------

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Förbättringsutgifter på annans fastighet	47 år
Balkonger	25 år
Plåtarbete skorstenar, takbryggor	8 år
Källarum	23 år
Nya p-platser	5 år
Malus möbler	5 år
HSB uteplats	10 år
Takbehandling	30 år
Vattenläsering/målning räcken	15 år
Laddplatser	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 797 433	1 675 384
Hyror lokaler	74 004	74 000
Hyror garage och parkeringsplatser	55 350	55 200
Hyror övriga objekt	478	
	1 927 265	1 804 584

I föreningens årsavgifter ingår kostnader för värme, el och vatten.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Övriga ersättningar och intäkter	13 684	6 092
	13 684	6 092

Not 4 Personal

	2024	2023
Ersättning till styrelsen	40 315	39 447
Ersättning till revisor	2 900	2 900
Sociala avgifter	8 917	7 933
Avskedspresent tidigare ordförande		1 400
	52 132	51 680

Not 5 Byggnader, mark, markanläggning

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 262 693	1 262 693
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 262 693	1 262 693
Ingående avskrivningar	-166 608	-123 619
Årets avskrivningar	-42 989	-42 989
Utgående ackumulerade avskrivningar	-209 597	-166 608
Utgående redovisat värde	1 053 096	1 096 085

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 825	29 825
Inköp	139 843	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	169 668	29 825
Ingående avskrivningar	-8 947	-2 983
Årets avskrivningar	-11 792	-5 964
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 739	-8 947
Utgående redovisat värde	148 929	20 878

Not 7 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 693 914	7 487 855
Inköp		3 206 059
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 693 914	10 693 914
Ingående avskrivningar	-3 393 573	-3 177 599
Årets avskrivningar	-219 559	-215 974
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 613 132	-3 393 573
Utgående redovisat värde	7 080 782	7 300 341

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 075 000	5 875 000
	6 075 000	5 875 000

Not 10 Fastighetslån

	Ränta %	Bundet till	Ingående skuld	Årets amortering	Utgående skuld
Låneinstitut					
Swedbank	1,22	2025-02-25	2 430 000	40 000	2 390 000
Swedbank	4,45	2026-02-25	1 130 000	40 000	1 090 000
Swedbank	3,84	2027-02-25	1 750 000		1 750 000
Swedbank	1,11	2026-08-25	1 365 000	20 000	1 345 000
			6 675 000	100 000	6 575 000

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	9 146 700	9 146 700
	9 146 700	9 146 700

Underskrifter

Karlstad 2025 - 03 - 18



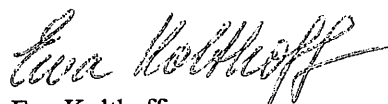
Birger Olsson
Styrelseledamot



Robert Johansson
Styrelseledamot



Monika Jansson
Styrelseledamot



Eva Kolthoff
Styrelseledamot



Patrik Ställhammar
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025 - 04 - 01



Lennart Lohse
Revisor

Revisionsberättelse för Brf Sundstagårdarna orgnr 773200-0117

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning 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 med rimlig säkerhet uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen.

Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Revisionen omfattar att granska ett urval av kostnader, avvikelser mot budget och föregående år. Vidare har protokollbeslut jämförts med gjorda utgifter och att andra beslut inte strider mot föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis som jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt för mitt uttalande nedan. Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag har inte funnit anledning att framföra anmärkningar på styrelsens arbete eller upprättande av årsredovisningen.

Med hänsyn till ovanstående tillstyrker jag därför att föreningsstämman fastställer resultat och balansräkningen för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Karlstad den 1 april 2025



Lennart Lohse

Av föreningsstämman utsedd revisor