

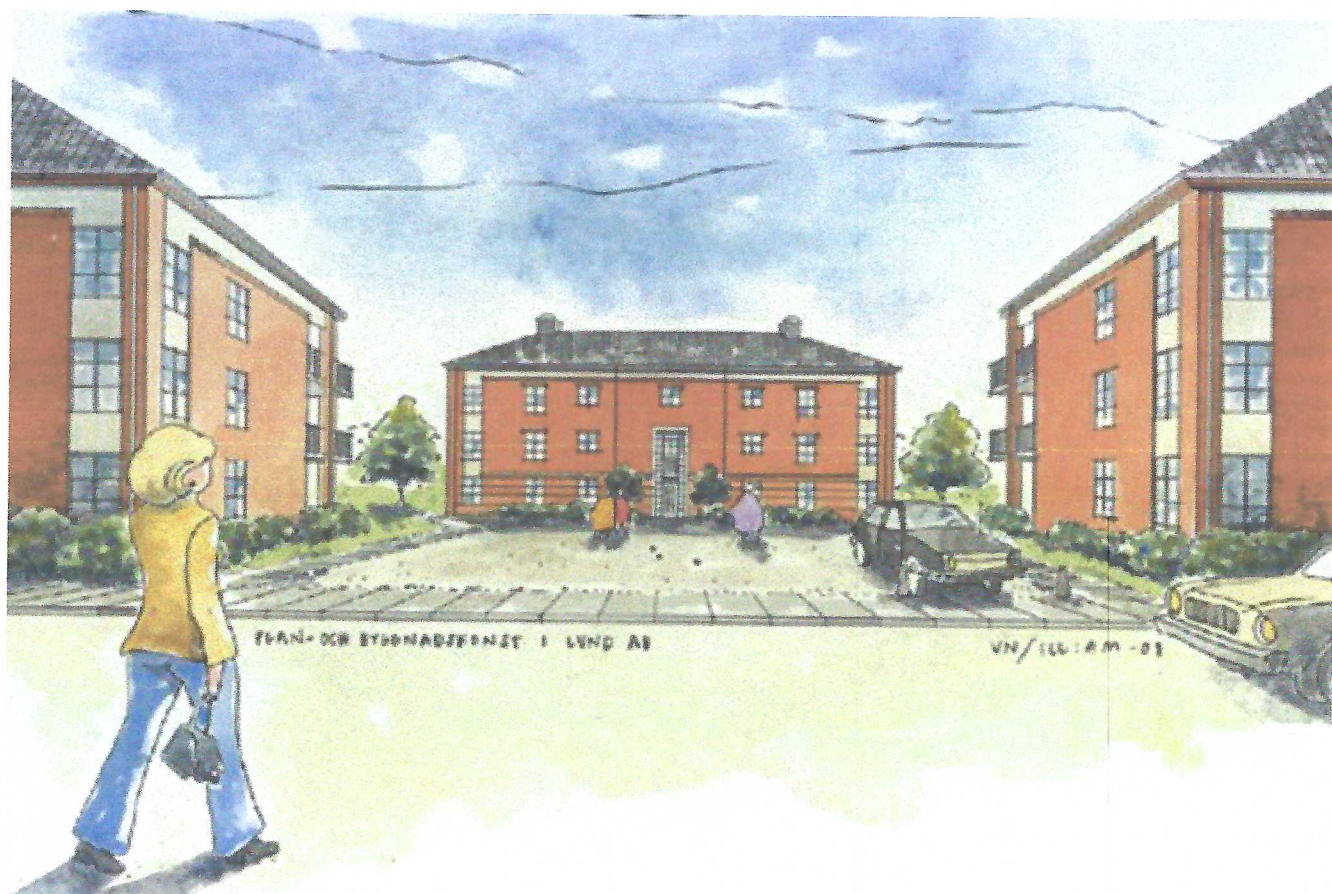
BRF KVARNPARKEN 1

Org. nr. 769608-0253

ÅRSREDOVISNING

2024

bygh.



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

Belopp anges i kronor, om inget annat anges.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen Kvarnparken 1 registrerades 2002-02-06 och har sitt säte i Kävlinge. Nu gällande stadgar registrerades 2023-04-17. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens fastighet

Föreningen äger sedan 2002 fastigheten Skon 1, med adress Väverigatan 3-5 i Kävlinge. Här upplåter föreningen 18 st bostadsrättslägenheter i två flerbostadshus med en total boyta på 1.631 kvm fördelat på:

6 st	2 rok
6 st	3 rok
6 st	4 rok

Byggnadernas värdeår är 2003.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

Fastigheten ingår i gemensamhetsanläggningen Kävlinge Skon GA:1 tillsammans med fastigheterna Skon 2 och 3, som ägs av Brf Kvarnparken. Dess ändamål är gemensam skötsel av angörings- och gångvägar, carportar, markparkeringar, grönytor och planteringar, cykelställ, räcke mot kvarnrännan, sophus, förrådsbyggnader, teknikbyggnader, yttre va-anläggning, belysning samt tv-anläggning. Föreningens andel uppgår till 18/54-delar (1/3).

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som löper över åren 2025-2040.

Förvaltning

Föreningen har för förvaltning under året anlitat/haft avtal med:

Gröna Gården	Trädgårdsunderhåll
Kävlinge Farmartjänst	Gräsklippning
Thuvevesson AB	Snöröjning
S & O Städservice AB	Trappstädning
Öresundskraft	Värme
V I S AB	VA
Lindsells	Ventilation
MSW Servicebolag i Löddek. AB	Hissar
Great Security Sverige AB	Passagesystem
Brf-Konsult i Lund AB	Ekonomisk förvaltning

Handwritten signatures and initials are present in the bottom right corner of the page.

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2024-06-14 följande sammansättning:

Martin Holmberg	Ledamot	Ordförande
Dan Gunnarsson	Ledamot	
Anders Sjöholm	Ledamot	
Hans Roos	Ledamot	
Ann-Charlotte Kronvall	Ledamot	

Styrelsen har under året hållit 12 st protokollförda sammanträden.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelseansvarsförsäkring ingår fastighetsförsäkringen hos Länsförsäkringar Skåne.

Revisor

Ulf Kullenbok

Valberedning

Dan Gunnarsson

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 3 % per 1/1 2024. Beslut har tagits om en höjning med 3% fr o m 1 januari 2025.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift uppgick 2024 till 1630 kr/lägenhet (takbelopp).

Avsättning till yttre fond

En årlig avsättning till fond för yttre underhåll skall i enlighet med gällande stadgar göras med belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Nyckeltal

Belopp i kr/kvm bostadsrättsyta (1631 kvm)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Årsavgift	839	815	741	679	741
Elkostnad	31	30	33	25	21
Värmekostnad	138	143	152	115	99
VA-kostnad	40	29	31	32	28
Räntekostnad, lån	198	202	96	56	65

Handwritten signature

Handwritten signature and initials

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Beslutat om val av ny ekonomisk förvaltare fr o m 2025-01-01, till Simpleko.
- Tagit beslut på årsstämma om Gemensam EI (IMD) och genomfört upphandling.
- Lagt om lån på 3 050 000 kr med ny bindningstid om 2 år.
- Bytt försäkringsbolag till Länsförsäkringar.
- Installerat nätdrivna brandvarnare på vindsplan i båda husen.
- Bytt till nya termostater i samtliga lägenheter.
- Förhandlat fram ett nytt 5-årigt avtal med Telenor för bredband och tv.
- Genomfört en konsekvensanalys efter vinterns höga vattenstånd.
- Installerat LED-belysning på vind samt i teknik- och soprum.
- Uppgraderat signalenhet för passagesystem till 5G-nätet.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen var
vid årets slut 28 st
vid årets början 29 st
fördelat på 18 lägenheter.
2 st överlåtelser har skett under året.

Flerårsöversikt

Yta = 1.631 kvm

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning (årsavg o hyror)	1 433 242	1 395 204	1 265 352	1 168 256
Resultat efter finansiella poster	-45 703	54 242	2 391	93 818
Soliditet	65,2%	64,7%	64,2%	63,8%
Årsavgift* per kvm bostadsrättsyta	872	849	775	713
Skuldsättning per kvm	6 211	6 364	6 517	6 671
Sparande per kvm	144	198	180	230
Räntekänslighet	7	7	8	9
Energikostnad (EL/FV/VA) per kvm	210	201	217	171
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta	6 211	6 364	6 517	6 671
Årsavgifter* / totala rörelseintäkter	96%	95%	92%	95%

*) inkl oblig avgift för bredband/tv

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	16 834 000	537 704	2 322 569	54 242
Disposition av fg års resultat		72 834	-18 592	-54 242
Årets resultat				-45 703
Belopp vid årets utgång	16 834 000	610 538	2 303 977	-45 703

hgs.

AS MJP
JR BG

Upplysning vid förlust

Den för året redovisade förlusten beror till stor del på hög årliga avskrivning på föreningens byggnader. Avskrivningen påverkar ej likviditeten men bör ändå till övervägande del täckas av årsavgifter, vilket den gör, och blir därmed ett likvidtetsmässigt sparande. Föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden anses därför vara tillgodosedd.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

Balanserat resultat	2 303 976,81 kr
Årets resultat	<u>-45 703,00 kr</u>
	2 258 273,81 kr

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att till föreningens fond för yttre underhåll, i enlighet med stadgar, avsättes i ny räkning överföres

72 834,00 kr
<u>2 185 439,81 kr</u>
2 258 273,81 kr

myg

*AS MHP
JR DG*

RESULTATRÄKNING

		2024	2023
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 433 242	1 395 204
Övriga rörelseintäkter	Not 3	53 028	68 569
Summa rörelseintäkter		1 486 270	1 463 773
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	Not 4	-755 219	-618 267
Övriga externa kostnader	Not 5	-125 654	-124 299
Styrelsearvoden	Not 6	-74 454	-74 587
Avskrivningar	Not 7	-280 800	-280 800
Summa rörelsekostnader		-1 236 127	-1 097 953
RÖRELSERESULTAT		250 143	365 820
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26 880	18 010
Räntekostnader och liknande resultatposter		-322 726	-329 588
Summa finansiella poster		-295 846	-311 578
ÅRETS RESULTAT		-45 703	54 242

MyK.

AS MJP
ZRR
12/1

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	28 985 090	29 265 890
Installationer		20 880	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>29 005 970</u>	<u>29 265 890</u>
Summa anläggningstillgångar		29 005 970	29 265 890
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		36 101	45 605
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	17 930	19 081
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>54 031</u>	<u>64 686</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 10	1 146 277	1 177 364
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>1 146 277</u>	<u>1 177 364</u>
Summa omsättningstillgångar		1 200 308	1 242 050
SUMMA TILLGÅNGAR		30 206 278	30 507 940

Dmpk.

GA
AS 01/10
JER 12/1

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	16 834 000	16 834 000
Yttre fond	610 538	537 704
<i>Summa bundet eget kapital</i>	17 444 538	17 371 704
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserad vinst	2 303 977	2 322 569
Årets resultat	-45 703	54 242
<i>Summa fritt eget kapital</i>	2 258 274	2 376 811
Summa eget kapital	19 702 812	19 748 515
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11 6 300 000	7 079 750
Summa långfristiga skulder	6 300 000	7 079 750
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11 3 829 750	3 300 000
Leverantörsskulder	44 077	59 524
Skatteskulder	57 942	55 944
Upplupna kostnader och förutbet intäkter	Not 13 271 697	264 207
Summa kortfristiga skulder	4 203 466	3 679 675
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	30 206 278	30 507 940

byggs.

Å
AP MJP
JRK 09

KASSAFLÖDESANALYS

	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	250 143	365 820
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	280 800	280 800
	530 943	646 620
Erhållen ränta	26 880	18 010
Erlagd ränta	-316 961	-329 588
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	240 862	335 042
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Minskning/ökning av rörelsefordringar	10 655	-20 204
Ökning/minskning av rörelseskulder	-11 724	11 653
Kassaflöde från den löpande verksamheten	239 793	326 491
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-20 880	0
	-20 880	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-250 000	-250 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-250 000	-250 000
Årets kassaflöde	-31 087	76 491
Likvida medel vid årets början	1 177 364	1 100 873
Likvida medel vid årets slut	1 146 277	1 177 364

Duplex

*AS CHD
JR 19*

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1, som innehåller kompletterande regler till BFNAR 2016:10.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Avskrivningar på anläggningstillgångar enl plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader 100 år

Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Markvärdet är ej underlag för avskrivning.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och påverkar därmed inte resultaträkningen.

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen samt nästkommande års avtalade amortering redovisas som kortfristig skuld.

	2024	2023
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter, bostäder	1 369 032	1 329 204
Hyror, carport- o p-platser	64 210	66 000
	<u>1 433 242</u>	<u>1 395 204</u>
Not 3 Övriga rörelseintäkter		
Debiterade kabel-tv/internet-avgifter	53 028	54 864
Elstöd	0	11 973
Övriga intäkter	0	1 732
	<u>53 028</u>	<u>68 569</u>
Not 4 Driftskostnader		
Städning, entreprenad	36 990	34 826
Trädgårdsskötsel, entreprenad	102 546	65 701
Snöröjning/halkbekämpning	17 959	14 010
Hissbesiktning	2 893	2 674
Brandskydd	20 929	3 531
Förbrukningsinventarier/material	1 372	2 790
Reparationer och underhåll	145 723	86 597
El, fastighet	51 006	48 535
Värme	225 550	232 628
VA	65 367	47 316
Sophantering/renhållning	21 443	21 840
Försäkringspremier	34 101	29 217
Fastighets-skatt/avgift	29 340	28 602
	<u>755 219</u>	<u>618 267</u>

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]

	2024	2023
Not 5 Övriga externa kostnader		
Telefon/porttele	1 424	1 992
Bredbandsavgifter	54 772	54 812
Revisionsarvode inkl soc avg	6 832	6 281
Föreningskostnader	7 865	8 880
Förvaltningsarvode	39 600	38 632
Administration	7 461	6 220
Bankkostnader	3 210	2 992
Medlemsavgift, Bostadsrätterna	4 490	4 490
	125 654	124 299
Not 6 Styrelsearvoden		
Styrelsearvoden	64 400	64 400
Sociala avgifter	10 054	10 187
	74 454	74 587
Not 7 Avskrivningar		
Byggnad	280 800	280 800
	280 800	280 800
	2024-12-31	2023-12-31
Not 8 Byggnader och mark		
<i>Ackumulerat anskaffningsvärde</i>		
Ingående anskaffningsvärde byggnad	28 080 000	28 080 000
Ingående anskaffningsvärde mark	4 620 000	4 620 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	32 700 000	32 700 000
<i>Ackumulerade avskrivningar enl plan</i>		
Ingående avskrivningar byggnad	-3 434 110	-3 153 310
Årets avskrivningar enligt plan	-280 800	-280 800
Utgående ackum avskrivningar enl plan	-3 714 910	-3 434 110
Bokfört värde byggnader och mark	28 985 090	29 265 890
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 200 000	20 200 000
Taxeringsvärde mark	4 078 000	4 078 000
	24 278 000	24 278 000
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetald bredbandsavgift	13 440	14 591
Förutbetald medlemsavgift	4 490	4 490
	17 930	19 081
Not 10 Kassa och bank		
Bank, transaktionskonto	517 231	571 040
Bank, placeringskonto	629 032	605 400
Handkassa	14	924
	1 146 277	1 177 364

Bank

Handwritten signatures and initials

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta 2024-12-31	Låneskuld 2024-12-31	Låneskuld 2023-12-31	Slutbetal- ningsdag
Stadshypotek	2,43%	3 050 000	3 050 000	2026-12-01
Stadshypotek	3,94%	3 579 750	3 579 750	2025-09-30
Stadshypotek	3,96%	3 500 000	3 750 000	2027-09-30
		10 129 750	10 379 750	
Kortfristig del av fastighetslån		-3 829 750	-3 300 000	
Långfristig del av fastighetslån		6 300 000	7 079 750	

2024-12-31

2023-12-31

Not 12 Ställda säkerheter

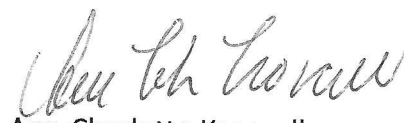
Fastighetsinteckningar	15 866 000	15 866 000
------------------------	------------	------------

Not 13 Upplupna kostnader och förutbet intäkter

Upplupen elkostnad	6 917	4 752
Upplupen värmekostnad	49 597	46 343
Upplupna styrelsearvoden	64 400	64 400
Upplupna soc avgifter, styrelsearvoden	10 054	10 187
Upplupet revisionsarvode inkl soc avg	6 612	6 061
Upplupen underhållskostnad	1 292	8 526
Upplupen räntekostnad	5 765	0
Förutbetalda årsavgifter/hyror	127 060	123 938
	271 697	264 207

Kävlinge den 25 / 4 2025


Martin Holmberg
Ordförande


Ann-Charlotte Krönvall
Ledamot


Hans Roos
Ledamot


Anders Sjöholm
Ledamot


Dan Gunnarsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har avgivits 2025 - 04-30


Ulf Kullenbok
Revisor



Till föreningsstämman för Brf Kvarnparken 1 (organisationsnummer 769608-0253)

REVISIONSBERÄTTELSE

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat bokföringen och årsredovisningen i Bostadsrättsföreningen Kvarnparken 1 för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt Årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt Årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför

att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen samt

att årets resultat disponeras enligt styrelsens förslag.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även granskat styrelsens förvaltning av Brf Kvarnparken 1 för räkenskapsåret 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt Lagen om ekonomiska föreningar och Bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet gentemot föreningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalande

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med Lagen om ekonomiska föreningar eller Bostadsrättslagen eller mot föreningens stadgar.

Jag tillstyrker därför

att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024.

Lund 2025-04-30



Ulf Kullenbok
Vald revisor