

# Årsredovisning

för

## **BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HAMNEN**

774400-0055

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HAMNEN 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

#### *Grundfakta om föreningen*

Bostadsrättsföreningen bildades år 1958.

Föreningen är etts.k. privatbostadsförening enligt inkomstskattelagen ( 1999:1229 ) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening där 86% av bostadsföretags verksamhet består i att tillhandahålla bostäder åt sina medlemmar.

Föreningen har sitt säte i Säffle .

#### **Styrelsen består av följande :**

Styrelseordförande : Anders Eriksson

Styrelseledamot : Jonas Larsson  
Thomas Andersson  
Kjell Åke Hernhag  
Jan Svärd

Suppleanter : Maria Olsson

Intern revisor : Lars Lindh

#### **Fastighetsfakta :**

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan :

| <b>Fastighetsbeteckning</b> | <b>Förvärv</b> | <b>Kommun</b> |
|-----------------------------|----------------|---------------|
| HAMNEN 11                   | 1958           | Säffle        |

Byggnads totalyta är 2279 kvm varav 1926 kvm utgör lägenhetsyta.

Föreningen upplåter 29 lägenheter med bostadsrätt.

| Utfört underhåll | År   |
|------------------|------|
| Fönsterbyte      | 2017 |
| Ventilation      | 2019 |
| Avloppssystem    | 2019 |
| Stamreovering    | 2020 |
| Låssystem        | 2020 |
| Säkerhetsdörr    | 2022 |

| Flerårsöversikt (tkr)               | 2024  | 2023  | 2022  | 2021  | 2020  |
|-------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning                     | 1 584 | 1 516 | 1 633 | 1 484 | 1 583 |
| Resultat efter finansiella poster   | -73   | 396   | 301   | 347   | -908  |
| Soliditet (%)                       | -64   | -59   | -67   | -75   | -87   |
| Åresavgift/kvm                      | 758   | 741   | 729   | 662   | 707   |
| Årsavgift andel i rörelseintäkter % | 97    | 95    | 98    | 98    | 97    |
| Lån/kvm                             | 3 038 | 3 197 | 3 275 | 3 349 | 3 420 |
| Sparande/kvm                        | 260   | 322   | 428   | 243   | 306   |
| Elkostnad/kvm                       | 44    | 45    | 87    | 69    | 47    |

#### Förändringar i eget kapital (Tkr)

|   | Medlems-<br>insatser | Upplåtelse-<br>avgift | Fond för<br>yttre<br>underhåll | Balanserad<br>vinst | Årets<br>resultat | Totalt        |
|---|----------------------|-----------------------|--------------------------------|---------------------|-------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång                       | 117                  | 40                    | 988                            | -4 320              | 396               | -2 780        |
| Disposition av<br>föregående<br>års resultat: |                      |                       |                                | 396                 | -396              | 0             |
| Årets resultat                                |                      |                       |                                |                     | -73               | -73           |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                | <b>117</b>           | <b>40</b>             | <b>988</b>                     | <b>-3 924</b>       | <b>-73</b>        | <b>-2 853</b> |

#### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|  |                   |
|--|-------------------|
| ansamlad förlust                           | -3 924 214        |
| årets förlust                              | -72 991           |
|  | <b>-3 997 205</b> |
| behandlas så att<br>i ny räkning överföres | -3 997 205        |
|  | <b>-3 997 205</b> |

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

| <b>Resultaträkning</b>  | <b>Not</b> | <b>2024-01-01</b>  | <b>2023-01-01</b>  |
|---|------------|--------------------|--------------------|
|   | <b>1</b>   | <b>-2024-12-31</b> | <b>-2023-12-31</b> |
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                             |            |                    |                    |
| Nettoomsättning   |            | 1 583 550          | 1 515 879          |
| Övriga rörelseintäkter  |            | 197 705            | 232 521            |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |            | <b>1 781 255</b>   | <b>1 748 400</b>   |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                    |                    |
| Övriga externa kostnader  |            | -1 531 076         | -1 038 606         |
| Personalkostnader   | 2          | -30 542            | -21 718            |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -143 150           | -143 150           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <b>-1 704 768</b>  | <b>-1 203 474</b>  |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>76 487</b>      | <b>544 926</b>     |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                    |                    |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |            | 8 646              | 4 704              |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | -158 124           | -153 803           |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <b>-149 478</b>    | <b>-149 099</b>    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>-72 991</b>     | <b>395 827</b>     |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>-72 991</b>     | <b>395 827</b>     |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>-72 991</b>     | <b>395 827</b>     |

| <b>Balansräkning</b>                          | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
|   | <b>1</b>   |                   |                   |
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 3          | 3 406 942         | 3 550 092         |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar      | 4          | 21 146            | 21 146            |
| Inventarier, verktyg och installationer       |            | -21 146           | -21 146           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>3 406 942</b>  | <b>3 550 092</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>3 406 942</b>  | <b>3 550 092</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                |            | 85 713            | 68 840            |
| Övriga fordringar                             |            | 165 148           | 38 524            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |            | 8 968             | 9 652             |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>259 829</b>    | <b>117 016</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 770 140           | 1 052 259         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>770 140</b>    | <b>1 052 259</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>1 029 969</b>  | <b>1 169 275</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>4 436 911</b>  | <b>4 719 367</b>  |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
|  | 1          |                   |                   |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |            | 117 127           | 117 127           |
| Reservfond                                   |            | 40 000            | 40 000            |
| Fond för inre och yttre underhåll            |            | 987 536           | 987 536           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>1 144 663</b>  | <b>1 144 663</b>  |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | -3 924 214        | -4 320 042        |
| Årets resultat                               |            | -72 991           | 395 827           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>-3 997 205</b> | <b>-3 924 215</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>-2 852 542</b> | <b>-2 779 552</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  | 5, 6       |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 6 754 472         | 6 989 145         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>6 754 472</b>  | <b>6 989 145</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  | 6          |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 170 220           | 170 220           |
| Leverantörsskulder                           |            | 121 554           | 69 298            |
| Skatteskulder                                |            | 38 388            | 38 388            |
| Övriga skulder                               |            | 1 998             | 23 159            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 202 821           | 208 709           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>534 981</b>    | <b>509 774</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>4 436 911</b>  | <b>4 719 367</b>  |

## 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:  
Fastigheter 20-66 år

### Not 2 Medelantalet anställda

|                               | 2024 | 2023 |
|-------------------------------|------|------|
| Föreningen har ingen anställd | 0    | 0    |

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 4 532 836        | 4 532 836        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>4 532 836</b> | <b>4 532 836</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -982 744         | -839 594         |
| Årets avskrivningar                             |                  | -143 150         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-982 744</b>  | <b>-982 744</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>3 550 092</b> | <b>3 550 092</b> |

### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

|   | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 21 146         | 21 146         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>21 146</b>  | <b>21 146</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -21 146        | -21 146        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-21 146</b> | <b>-21 146</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>       | <b>0</b>       |

**Not 5 Långfristiga skulder**


|  | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|--|------------------|------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 6 180 127        | 6 583 865        |
|  | <b>6 180 127</b> | <b>6 583 865</b> |

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 7.159.365 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 6 690 019        | 6 989 145        |
|                                    | <b>6 690 019</b> | <b>6 989 145</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 234 673          | 170 220          |
|                                    | <b>234 673</b>   | <b>170 220</b>   |

Säffle 2025-



Anders Eriksson  
Ordförande