

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Mårbackagatan 6

769633-1060

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mårbackagatan 6 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

Bostadsrättsföreningen Mårbackagatan 6, registrerades av Bolagsverket 2016-10-26. Föreningen har sitt säte i Karlstad.

Föreningens syfte är att upplåta bostadsrätter åt föreningens medlemmar.

STYRELSEN

Terese Askstrand	Ordförande
Kristoffer Bergström	Ledamot
Andreas Aronsson	Ledamot

REVISOR

Redovisningen har granskats av Ino Stenson.

EKONOMISK FÖRVALTARE

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

FÖRSÄKRINGAR

Föreningen har en fullvärdeförsäkring hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

FASTIGHETEN

På fastigheten finns en byggnad, flerfamiljshus i 2 våningar samt garage. Fastighetsbeteckningen är Karlstad Fjärdingsmannen 3, byggnadsår 1940, ombyggnadsår (ROT-program) 1990, värdeår 1990.

Bostadshuset består av 6 lägenheter (varav en hyreslägenhet) och en källarstudio som är fördelade enligt följande:

4 st	2Rok	50,0 kvm	200 kvm
2st	1Rok	33,0 kvm	66 kvm
1st	Studio	32,0 kvm	32 kvm

Totalt	298 kvm
--------	---------

UNDERHÅLL

Under verksamhetsåret har löpande underhåll skett i normal omfattning. Underhållsplaneringen sköts av föreningen själv.

INVESTERINGAR

Under året har föreningen ej gjort några nya investeringar.

AVGIFTER

Några avgiftshöjningar har inte skett under år 2024, men det kommer ske en höjning fr.o.m. den 1 maj 2025 med 33%.

Medlemsinformation

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets ingång till 9 st varav 5 st röstberättigade. Antalet medlemmar som utträtt under året är 0 st. Nyttillkomna medlemmar under året är 0 st. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut var 9 medlemmar varav 5 st röstberättigade.

Ingen lägenhetsöverlåtelse har gjorts under året. Det genomsnittliga kvadratmeterpriset kan därmed inte redovisas.

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

Marken innehas med äganderätt.

SAMFÄLLIGHET

Föreningens fastighet är inte en del av en samfällighet.

UNDERHÅLLSPLAN

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Upplysning gällande Årets Resultat

Föreningen har i år ett negativt resultat på 143 106 kr. Det beror framför allt på lånens senaste års ökade räntekostnader.

För att finansiera föreningens framtida ekonomiska åtaganden, med anledning av ändrat ränteläge kommer styrelsen genomföra en avgiftshöjning på 33% samt eventuell ombildning av hyresrätt till bostadsrätt.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023
Nettoomsättning	211	211
Resultat efter finansiella poster	-143	-146
Soliditet (%)	41,3	42,3
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	743	743
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	14 756	14 887
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	18 171	18 333
Sparande per kvm (kr/kvm)	-325	-336
Räntekänslighet (%)	24,5	24,7
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	327	314
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	75,6	74,7

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 160 000	-34 145	-146 008	2 979 847
Disposition av föregående års resultat:		-146 008	146 008	0
Årets resultat			-143 106	-143 106
Belopp vid årets utgång	3 160 000	-180 153	-143 106	2 836 741

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-180 153
årets förlust	-143 106
	-323 259

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	-9 498
i ny räkning överföres	-313 761
	-323 259

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	211 391	211 392
Övriga rörelseintäkter		887	3 328
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		212 278	214 720
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-118 981	-124 199
Övriga externa kostnader		-25 638	-20 724
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-56 543	-56 544
Summa rörelsekostnader		-201 162	-201 467
Rörelseresultat		11 116	13 253
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-154 222	-159 261
Summa finansiella poster		-154 222	-159 261
Resultat efter finansiella poster		-143 106	-146 008
Resultat före skatt		-143 106	-146 008
Årets resultat		-143 106	-146 008

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	6 700 317	6 756 860
Summa materiella anläggningstillgångar		6 700 317	6 756 860
Summa anläggningstillgångar		6 700 317	6 756 860
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		0	-18
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 206	7 704
Summa kortfristiga fordringar		8 206	7 686
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		163 775	278 066
Summa kassa och bank		163 775	278 066
Summa omsättningstillgångar		171 981	285 752
SUMMA TILLGÅNGAR		6 872 298	7 042 612

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

3 160 000

3 160 000

Summa bundet eget kapital

3 160 000

3 160 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-180 153

-34 145

Årets resultat

-143 106

-146 008

Summa fritt eget kapital

-323 259

-180 153

Summa eget kapital

2 836 741

2 979 847

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4

3 925 000

3 960 000

Summa långfristiga skulder

3 925 000

3 960 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

35 000

35 000

Leverantörsskulder

12 866

12 146

Skatteskulder

22 160

22 160

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

40 531

33 459

Summa kortfristiga skulder

110 557

102 765

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 872 298

7 042 612

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat	-143 106	-146 008
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	56 543	56 544

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

	-86 563	-89 464
--	---------	---------

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-502	-487
Förändring av leverantörsskulder	720	784
Förändring av kortfristiga skulder	7 054	-18 366

Kassaflöde från den löpande verksamheten

	-79 291	-107 533
--	---------	----------

Finansieringsverksamheten

Amortering lån	-35 000	-35 000
----------------	---------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

	-35 000	-35 000
--	---------	---------

Årets kassaflöde

	-114 291	-142 533
--	----------	----------

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	278 066	420 599
--------------------------------	---------	---------

Likvida medel vid årets slut

	163 775	278 066
--	---------	---------

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	160 392	160 392
Hyror lokaler	50 999	51 000
	211 391	211 392

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 157 375	7 157 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 157 375	7 157 375
Ingående avskrivningar	-400 515	-343 971
Årets avskrivningar	-56 543	-56 544
Utgående ackumulerade avskrivningar	-457 058	-400 515
Utgående redovisat värde	6 700 317	6 756 860

Not 4 Fastighetslån

Låneinstitut	Ränta %	Bundet till	Ingående skuld	Årets amortering	Utgående skuld
SEB	4,06	2025-09-28	1 500 000		1 500 000
SEB	4,16	2026-12-28	1 000 000		1 000 000
SEB	2,74	2025-03-28	755 000	35 000	720 000
			3 255 000	35 000	3 220 000

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	3 500 000	3 500 000
	3 500 000	3 500 000

Karlstad 2025 - -

Terese Askstrand
Ordförande

Kristoffer Bergström
Ledamot

Andreas Aronsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025 - -

Ino Stenson
Revisor