

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LÄRKAN 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 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter Ängen 15 och 17 i Säffle kommun upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastighet

Föreningens fastigheter Ängen 15 och 17 består av 13 bostäder på Karlstadsvägen i Säffle. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll har under de senaste åren gjorts med 33 600 kr per år. Avsättningen beslutas på föreningsstämman. Fonderade medel ska täcka planerat underhåll på fastigheten. Föreningens underhållsplan är under fortsatt bearbetning.

Styrelse

Styrelsens sammansättning

Ordförande	Fredrik Nykvist
Ledamöter	Ulrika Mattsson
	Amie Proper
	Ida Tornestrand
Suppleant	Lena Mihlén

Firman tecknas förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Föreningen har sitt säte i Säffle.

Medlemsinformation

Samtliga bostäder i föreningen var vid årets utgång upplåtana. Ingen överlåtelse har skett under året.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	556	499	477	477
Resultat efter finansiella poster	-352	-54	78	38
Soliditet (%)	-36	11	15	8
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	678	609	581	582
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	956	1 006	1 049	1 099
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	956	1 006	1 049	1 099
Sparande per kvm (kr/kvm)	-408	-45	116	68
Räntekänslighet (%)	1	2	2	2
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	410	352	250	252
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	99	100	100

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	107 132	11 000	366 800	-318 141	-54 360	112 431
Disposition av föregående års resultat:				-54 360	54 360	0
Överföring yttre fond			33 600	-33 600		0
Årets resultat					-352 181	-352 181
Belopp vid årets utgång	107 132	11 000	400 400	-406 101	-352 181	-239 750

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-406 101
årets förlust	-352 181
	-758 282

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-758 282
	-758 282

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	556 033	499 172
Övriga rörelseintäkter		0	3 197
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		556 033	502 369
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-770 980	-481 194
Övriga externa kostnader		-81 126	-31 372
Personalkostnader	3	0	-4 509
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-17 660	-17 660
Summa rörelsekostnader		-869 766	-534 735
Rörelseresultat		-313 733	-32 366
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 768	5 997
Räntekostnader och liknande resultatposter		-42 216	-27 991
Summa finansiella poster		-38 448	-21 994
Resultat efter finansiella poster		-352 181	-54 360
Resultat före skatt		-352 181	-54 360
Årets resultat		-352 181	-54 360

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

310 845

328 505

Summa materiella anläggningstillgångar

310 845

328 505

Summa anläggningstillgångar

310 845

328 505

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

8 975

13 940

Summa kortfristiga fordringar

8 975

13 940

Kassa och bank

Kassa och bank

354 162

707 697

Summa kassa och bank

354 162

707 697

Summa omsättningstillgångar

363 137

721 637

SUMMA TILLGÅNGAR

673 982

1 050 142

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		118 132	118 132
Fond för yttre underhåll		400 400	366 800
Summa bundet eget kapital		518 532	484 932
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-406 101	-318 141
Årets resultat		-352 181	-54 360
Summa fritt eget kapital		-758 282	-372 501
Summa eget kapital		-239 750	112 431
Långfristiga skulder	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		55 984	784 244
Summa långfristiga skulder		55 984	784 244
Kortfristiga skulder	6		
Leverantörsskulder		27 977	23 309
Skatteskulder		13 038	13 038
Övriga skulder		728 260	41 261
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		88 473	75 859
Summa kortfristiga skulder		857 748	153 467
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		673 982	1 050 142

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-352 181

-54 360

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

17 660

17 660

Betald skatt

4 965

-1 188

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-329 556

-37 888

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av leverantörsskulder

4 668

7 245

Förändring av kortfristiga skulder

699 612

2 679

Kassaflöde från den löpande verksamheten

374 724

-27 964

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

-728 260

-35 300

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-728 260

-35 300

Årets kassaflöde

-353 536

-63 264

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

707 697

770 961

Likvida medel vid årets slut

354 161

707 697

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	50 år
-----------	-------

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	556 033	499 172
	556 033	499 172

I föreningens årsavgifter ingår avgifter för värme, VA-kostnader samt el för gemensamhetsanläggning.

Not 3 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0,01

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	883 021	883 021
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	883 021	883 021
Ingående avskrivningar	-554 516	-536 856
Årets avskrivningar		-17 660
Utgående ackumulerade avskrivningar	-554 516	-554 516
Utgående redovisat värde	328 505	328 505

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	620 888
	0	620 888

Ändrade redovisningsnormer för bostadsrättsföreningar gör att lån med villkorsändringsdag under nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristiga skulder.

Not 6 Skulder som avser flera poster

Föreningens banklån om 784 244 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	55 984	784 244
	55 984	784 244

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	728 260	40 844
	728 260	40 844

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	1 121 400	1 121 400
	1 121 400	1 121 400

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Säffle 2025- -

Fredrik Nykvist

Ulrika Mattsson

Amie Proper

Ida Tornestrand

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025- -

Annelie Rangfeldt
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LÄRKAN

Org.nr 774400-0014

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LÄRKAN för räkenskapsåret 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 dessa 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 International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför 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 och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LÄRKAN för räkenskapsåret 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

2025- -