



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Kvarnparken



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Kvarparken med säte i LUND org.nr. 769619-5135 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2008. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-09-13.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Kävlinge kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Skon 2		2005
Skon 3		2004

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
39	p-platser	0
36	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 259

Totalt 75 objekt **3 259**

Föreningens lägenheter fördelas på: 7 st 2 rok, 22 st 3 rok, 7 st 4 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Kävlinge Skon GA:1	G:A		1 / 3	Angörings-och gångvägar, Carportar, Markparkeringar, Grönytor och planteringar, Cykelställ, Sophus, Förrådsbyggnader, Teknikbyggnader, Yttre va-anläggning, Belysning.

Totalt 1 objekt



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Kenth Holmkvist	Ordförande
Helge Lundquist	Ledamot
Anne-Charlotte Wickström	Ledamot
Tom Sjöbacken	Ledamot
Sven Olsson	Ledamot
Sten Ternblad	Suppleant

I tur för omval till styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Sven Olsson, Sten Ternblad och Tom Sjöbacken.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer har varit: Ulla-Britt Nielsen med John-Axel Persson som suppleant valda vid föreningsstämman.

Valberedning har varit: Birgitta Ternblad och Håkan Hällsås, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-03. På stämman deltog 22 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +10%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-09-10.

Under året följande åtgärder genomfört

Målat balkongräcke på hus 9.

Oljat ytterdörr hus 9.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

2015 fiberinstallation nätverk till alla lägenheter.

2016 Installation av värmepump till samtliga hus.

2020 Installation av laddstolpar till fordon.

2021 Montering av ledbelysning i samtliga trapphus.

2021-2022 Byte av innertak i hissar med ledbelysning.

2023 Bytt galler till ventilerna söder sidan.

2023 Rengjort balkongplattan till balkongerna.

2023 Renoverat vissa fönster södersidan.

Har haft en styrelseledamot på information om elsäkerhet.

Vi har haft en grillkväll med boende under året.

Hade även en glöggstund med boende den första advent.

Har bara planerat mindre underhåll under 2025.

Under året har vi bytt elleverantör från Vattenfall till Energi2, vi har även omförhandlat bredbandsavtalet.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Byta av armaturer i lyktstolpar till ledbelysning.

Renovering och målning av vissa fönster.

Målning av balkongräcken.

OVK besiktning i samtliga lägenheter.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 54 och under året har det tillkommit 1 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 52.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	264	288	355	368	0
Skuldsättning, kr/kvm	6 933	7 237	7 483	7 879	8 125
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 933	7 237	7 483	7 879	8 125
Räntekänslighet, %	8	9	10	11	0
Energikostnad, kr/kvm	145	140	132	125	0
Årsavgifter, kr/kvm	897	804	751	733	733
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	97	96	97	0
Totala intäkter, kr/kvm	922	832	782	755	0
Nettoomsättning, tkr	3 004	2 700	2 529	2 470	2 464
Resultat efter finansiella poster, tkr	55	159	387	227	458
Soliditet, %	65	64	63	62	61

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett

indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	37 875 000	0	0	37 875 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 285 337	0	112 220	1 397 557
S:a bundet eget kapital, kr	39 160 337	0	112 220	39 272 557
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 725 331	159 266	-112 220	3 772 377
Årets resultat, kr	159 266	-159 266	54 936	54 936
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 884 597	0	-57 284	3 827 313
S:a eget kapital, kr	43 044 934	0	54 936	43 099 870

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 204 000 kr samt ianspråktagande skett med 91 780 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	3 884 597
Årets resultat, kr	54 936
Reservation till underhållsfond, kr	-204 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	91 780
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 827 313

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	3 827 313

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 003 987	2 700 087
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	13 128
Summa Rörelseintäkter		3 003 987	2 713 215
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 169 949	-1 032 154
Övriga externa kostnader	Not 5	-31 454	-41 762
Personalkostnader	Not 6	-94 267	-93 320
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-713 199	-713 199
Summa Rörelsekostnader		-2 008 868	-1 880 434
Rörelseresultat		995 118	832 781
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27 197	22 228
Räntekostnader och liknande resultatposter		-967 379	-695 743
Summa Finansiella poster		-940 182	-673 515
Resultat efter finansiella poster		54 936	159 266
Resultat före skatt		54 936	159 266
Årets resultat		54 936	159 266



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	64 847 431	65 462 295
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	196 669	295 003
Summa Materiella anläggningstillgångar		65 044 100	65 757 298
Summa Anläggningstillgångar		65 044 100	65 757 298

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	200
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	2 243	21 075
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	37 001	40 110
Summa Kortfristiga fordringar		39 244	61 385

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 12	1 144 222	1 371 624
Summa Kassa och bank		1 144 222	1 371 624
Summa Omsättningstillgångar		1 183 466	1 433 009

Summa Tillgångar		66 227 566	67 190 307
------------------	--	------------	------------



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	37 875 000	37 875 000
Fond för yttre underhåll	1 397 557	1 285 337
Summa Bundet eget kapital	39 272 557	39 160 337

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 772 377	3 725 331
Årets resultat	54 936	159 266
Summa Fritt eget kapital	3 827 313	3 884 597

Summa Eget kapital	43 099 870	43 044 934
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	8 150 000	0
Summa Långfristiga skulder		8 150 000	0

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		14 443 500	23 593 500
Leverantörsskulder	Not 14	44 505	76 575
Skatteskulder		5 726	4 250
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	39 903	31 312
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	444 062	439 736
Summa Kortfristiga skulder		14 977 696	24 145 373

Summa Skulder		23 127 696	24 145 373
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		66 227 566	67 190 307
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	995 118	832 781
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	713 199	713 199
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	713 199	713 199
Erhållen ränta	27 197	22 228
Erlagd ränta	-972 405	-671 531
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	763 109	896 677
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	17 995	10 288
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-12 651	133 766
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	5 344	144 054
Kassaflöde från den löpande verksamheten	768 453	1 040 731
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 000 000	-800 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 000 000	-800 000
Årets kassaflöde	-231 547	240 731
Likvida medel vid årets början	1 375 770	1 135 038
Likvida medel vid årets slut	1 144 222	1 375 770



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	100 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	5-10 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5-10 år.
Mark skrivs inte av.	

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 924 424	2 620 938
	Hyror garage och parkeringsplatser	77 400	77 400
	Hyror förbrukningsbaserad	2 502	2 633
	Övriga primära intäkter	3 410	2 617
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 007 737	2 703 587
	Hyresbortfall	-3 750	-3 500
	<i>Summa</i>	-3 750	-3 500
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 003 987	2 700 087

Hyresbortfall avser ej uthyrda p-platser.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	0	13 128
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	13 128

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-182 514	-115 656
	Snö och halk-bekämpning	-37 144	-31 686
	Reparationer	-71 533	-55 999
	Planerat underhåll	-91 780	-67 342
	Försäkringsskador	-6 036	0
	El	-203 207	-202 357
	Uppvärmning	-151 569	-155 293
	Vatten	-117 483	-97 332
	Sophämtning	-39 550	-42 207
	Fastighetsförsäkring	-33 995	-27 019
	Kabel-TV och bredband	-116 490	-118 860
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-58 680	-57 204
	Förvaltningsavtalskostnader	-59 375	-57 822
	Övriga driftkostnader	-592	-3 377
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 169 949	-1 032 154

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-5 122	-4 973
	Medlemsavgifter	-5 370	-5 370
	Föreningsverksamhet	-6 770	-14 066
	Övriga förvaltningskostnader	-14 192	-17 353
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-31 454	-41 762
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-59 300	-53 500
	Revisionsarvode	-4 011	-3 675
	Övriga arvoden	-17 150	-17 750
	Löner och övriga ersättningar	-276	-795
	Sociala avgifter	-12 313	-11 681
	Övriga personalkostnader	-1 216	-5 919
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-94 267	-93 320
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-610 600	-610 600
	Avskrivning på markanläggning	-4 264	-4 264
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-98 334	-98 334
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-713 199	-713 199

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	61 100 000	61 100 000
	Ingående anskaffningsvärde mark	11 700 000	11 700 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	42 644	42 644
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	72 842 644	72 842 644
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-7 380 349	-6 765 484
	Årets avskrivningar	-614 864	-614 864
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-7 995 213	-7 380 349
	<i>Utgående redovisat värde</i>	64 847 431	65 462 295
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	43 800 000	43 800 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	8 148 000	8 148 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	51 948 000	51 948 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	34 925 000	34 925 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	34 925 000	34 925 000
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	983 370	983 370
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	983 370	983 370
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-688 367	-590 032
	Årets avskrivningar	-98 334	-98 334
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-786 701	-688 367
	<i>Utgående redovisat värde</i>	196 669	295 003
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	0	4 146
	Övriga fordringar	2 243	16 929
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 243	21 075

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	8 684	7 941
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28 317	32 169
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	37 001	40 110

Not 12	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Bankkonto 1	440 070	394 356
Bankkonto 2	104 152	977 267
Bankkonto 3	600 000	0
<i>Summa Kassa och bank</i>	1 144 222	1 371 624

Not 13	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
SBAB Bank AB	2,93%	2027-11-09	8 350 000	200 000
SBAB Bank AB	3,46%	2025-02-12	6 800 000	200 000
SBAB Bank AB	3,47%	2025-05-12	7 443 500	200 000
			22 593 500	600 000

Långfristig del	8 150 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	200 000
Lån som ska konverteras inom ett år	14 243 500
Kortfristig del	14 443 500
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	600 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 400 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,27%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14	Leverantörsskulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------	------------	------------

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder	44 505	76 575
<i>Summa Leverantörsskulder</i>	44 505	76 575

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Momsskuld	845	894
Källskatt	32 056	30 218
Övriga kortfristiga skulder	7 002	200
<i>Summa Övriga skulder</i>	39 903	31 312

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	249 802	237 652
	Övriga förutbetalda intäkter	0	0
	Upplupna räntekostnader	63 048	68 074
	Övriga upplupna kostnader	131 212	134 010
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	444 062	439 736

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kvarnparken
Org. nr. 769619-5135

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Kvarnparken för år 2024. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingar och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grund av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentlig felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingar. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningarna som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god revisionssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Kävlinge den 23 mars 2025

Ulla-Britt Nielsen

Av föreningsstämman
vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Kvarnparken signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KENT HOLMKVIST

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 07:47:44



TOM SJÖBACKEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 17:40:55



HELGE LUNDQUIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 09:41:38



ANNE-CHARLOTTE WICKSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 16:01:07



SVEN OLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 09:37:44



ULLA-BRITT NIELSEN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 17:40:42



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Kvarnparken signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ULLA-BRITT NIELSEN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 17:44:51



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.