

Årsredovisning
för
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
KVARNEN

774400-0022

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KVARNEN får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till mål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att förvalta föreningens fastigheter Kvarnen 8 samt Strömmen 3, tillhandahålla trivsamma och välskötta lägenheter samt affärslokaler.

Föreningen har sitt säte i Säffle

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen började sin verksamhet år 1952.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening där 62% av bostadsföretagets verksamhet består i att tillhandahålla bostäder åt sina medlemmar.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget LF Värmland.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1952 och har en yta på 5807 kvm varav 3613 kvm utgör lägenhetsyta och 2194 kvm för lokaler.

Nuvarande styrelse :

Anneva Karlsson	Ledamot	Ordförande
Eva Kristina Alfsson	Ledamot	
Karl Freddy Andersson	Ledamot	
Ann-Marie Kallin	Ledamot	
Björn Olsson	Ledamot	
Kennet Englund	Supleant	
Birgitta Larsson	Supleant	

Lars Johansson Internrevisor

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal :

Internet och Tv : Telia
Fjärrvärme : Adven
El och elnät : Vattenfall
Ekonomisk förvaltning : Säffle Ekonomerna AB

Utfört underhåll **År**

Bergvärme	2012
Garage	2015
Bottenledning	2017
Dörrbyte	2018
Ombyggnationer	2019 - 2020
Ombyggnation trapphus	2024

Likvida medel vid årets början (tkr)	2021	2022	2023	2024
Kassa och bank vid periodens början	1054,73	1164,25	1431,72	1774,68
Rörelseintäkter	2558,02	2745,32	2892,28	3038,74
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	-1939,85	-2020,95	- 2032,13	-2251,00
Finansiella intäkter	0,0	0,0	12,97	23,86
Finansiella kostnader	-176,28	- 221,07	- 444,59	-419,63
Kassaflöde före förändring av rörelsekapitalet	441,89	503,30	428,54	391,97
Ökning/minskning kortfristiga fordringar	- 4,28	44,18	- 3,87	-44,82
Ökning/minskning kortfristiga skulder	- 80,72	94,97	88,50	77,4
Förändring av rörelsekapital	- 85,01	139,15	84,63	32,58
Kassaflöde efter förändring av rörelsekapital	356,89	642,46	513,7	424,55
Långfristiga lån	- 247,36	- 375	- 170,2	-164,46
Kassa och bank vid periodens slut	1164,25	1431,72	1774,68	2035

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 864	2 698	2 501	2 363	2 195
Resultat efter finansiella poster	71	15	90	29	311
Soliditet (%)	21	21	21	20	19
Årsavgift /kvm	514	485	451	427	398
Årsavgift andel i rörelseintäkter %	95	97	95	97	86
Lån/kvm bostadsrättsyta	1 530	1 551	1 580	1 645	1 687
Sparande/kvm	110	85	99	87	76
Räntekänslighet (skuld/intäkter)	3	3	4	4	4
Elkostnad/kvm	103	96	90	88	84

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
------------------------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	860 390
årets förlust	-12 100
	848 290

disponeras så att	
i ny räkning överföres	848 290

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Nettoomsättning
Övriga rörelseintäkter

2 863 891
274 852
3 138 743

2 697 801
194 484
2 892 285

Rörelsens kostnader

Råvaror och förnödenheter
Övriga externa kostnader
Personalkostnader
Avskrivningar av byggnader samt byggnadsinventarier

1

-149 282
-1 855 994
-245 725
-420 518
-2 671 519

-149 282
-1 645 740
-237 107
-413 358
-2 445 487

Rörelseresultat

467 224

446 798

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter
Räntekostnader och liknande resultatposter

23 865
-419 630
-395 765

12 970
-444 590
-431 620

Resultat efter finansiella poster

71 459

15 178

Bokslutsdispositioner

-83 559

-83 559

Resultat före skatt

-12 100

-68 381

Årets resultat

-12 100

-68 381

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	10 007 110	10 285 215
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		10 010 610	10 288 715
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		162 756	142 570
Övriga fordringar		185 423	205 614
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		56 192	11 363
		404 371	359 547
<i>Kassa och bank</i>		2 035 049	1 774 683
Summa omsättningstillgångar		2 439 420	2 134 230
SUMMA TILLGÅNGAR		12 450 030	12 422 945

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och emissionsinsatser		193 394	193 394
Dispositionsfond		238 000	238 000
		431 394	431 394
<i>Fritt eget kapital</i>			
Yttre reparationsfond		1 394 823	1 311 264
Balanserad vinst eller förlust		860 390	928 772
Årets resultat		-12 100	-68 381
		2 243 113	2 171 655
Summa eget kapital		2 674 507	2 603 049
Långfristiga skulder	3		
Balkonglån		0	260 486
Skulder till kreditinstitut		8 888 727	8 748 241
Övriga skulder		89 642	134 099
Summa långfristiga skulder		8 978 369	9 142 826
Kortfristiga skulder	3		
Leverantörsskulder		218 775	39 968
Aktuella skatteskulder		6 344	36 039
Övriga skulder		159 290	161 280
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		412 745	439 783
Summa kortfristiga skulder		797 154	677 070
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 450 030	12 422 945

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	10 118 000	10 118 000
	10 118 000	10 118 000

Not 1 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 155 160	15 155 160
Ombyggnation	142 413	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 297 573	15 155 160
Ingående avskrivningar	-4 869 945	-4 456 587
Årets avskrivningar	-420 518	-413 358
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 290 463	-4 869 945
Utgående redovisat värde	10 007 110	10 285 215
Taxeringsvärden byggnader	18 464 000	18 464 000
Taxeringsvärden mark	9 389 000	9 389 000
	27 853 000	27 853 000

Not 3 Skulder som avser flera poster

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

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 888 727	9 008 727
	8 888 727	9 008 727

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Säffle 2025-__-__

Anneva Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-__-__