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 versamhet 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		2 863 891	2 697 801
Övriga rörelseintäkter		274 852	194 484
		3 138 743	**2 892 285**
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-149 282	-149 282
Övriga externa kostnader		-1 855 994	-1 645 740
Personalkostnader	1	-245 725	-237 107
Avskrivningar av byggnader samt byggnadsinventarier		-420 518	-413 358
		-2 671 519	**-2 445 487**
Rörelseresultat		**467 224**	**446 798**
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23 865	12 970
Räntekostnader och liknande resultatposter		-419 630	-444 590
		-395 765	**-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			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	10 007 110	10 285 215
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		**10 010 610**	**10 288 715**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
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**
Kassa och bank		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			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser och emissionsinsatser		193 394	193 394
Dispositionsfond		238 000	238 000
		431 394	**431 394**
Fritt eget kapital			
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-__-__