

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Kvarnhjulet Onsala

Org.nr. 769639-3136

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	12

Bostadsrättsföreningen Kvarnhjulet Onsala

Org.nr. 769639-3136

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare. Även juridiska personer kan vara bostadsrättshavare i föreningen.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-11-25.

Föreningens stadgar registrerades 2021-04-15

Ekonomisk plan registrerades 2021-07-02.

Företagets säte är Kungsbacka.

Flerårsjämförelse*

Tillkommande nyckeltal i flerårsöversikten enligt uppdatering av Årsredovisningslagen för bostadsrättsföreningar. Ändringen gäller från 2023.

Anledningen till att energikostnaden är 0 beror på att bostadsrättsinnehavarna har egna abonnemang för värme och el.

	2023/2024	2022/2023	2020/2022
Nettoomsättning	511 909	565 065	208 673
Res. efter finansiella poster	-316 931	-306 054	41 597
Balansomslutning	52 767 418	52 781 383	53 321 839
Soliditet (%)	82,64	83,22	69,82
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	423,00		
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,00		
Skuldsättning (kr/kvm)	0,00		
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt kr/kvm	0		
Sparande (kr/kvm)	50		
Räntekänslighet (%)	0		
Energikostnad (kr/kvm)	0		

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Anledningen till den låga skuldsättningsgraden vid bokslutsdagen är att byggnaderna inte är färdigställda och föreningen därmed inte tagit upp några lån för fastigheterna.

Bostadsyta och totalyta uppgår till 1 117,60 kvadratmeter.

Uppllysning vid förlust

Föreningen är fortsatt i uppstartsfas vilket innebär att samtliga byggnader till fastigheten ej är fullt upprättade och därav heller inte genererar intäkter än. Resultatet före avskrivningar är i nuläget positivt vilket bådär gott då avskrivningar ej är kassaflödespåverkande.

Styrelse

Ordförande och ledamot

Jonas Hagman

Ledamot

Fredrik Jarlsmark

Bostadsrättsföreningen Kvarnhjulet Onsala

Org.nr. 769639-3136

Ledamot

Philip Håkansson

Ledamot

Rasmus Öhman

Styrelsen har under året hållit 3 sammanträden.

Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under sommaren 2024 har fyra atterfallshus färdigställts.

Valberedning

Någon valberedning finns ej, styrelsen har detta uppdrag i nuläget.

Föreningsstämma

Det har hållits en ordinarie föreningsstämma.

Information om fastigheten

Föreningen består av 4 tomter med 2 hus på varje tomt.

Fastighetsbeteckning:

Kungsbacka Onsala 3:5

Kungsbacka Onsala 3:6

Kungsbacka Onsala 3:7

Kungsbacka Onsala 3:8

Fastigheterna var färdiga för inflyttning december 2021.

Avtal

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrad i IF Försäkringsbolag.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	44 200 000	0	0	0	-273 357
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			55 880		-55 880
Årets förlust					-316 931
Belopp vid årets utgång	44 200 000	0	55 880	0	-646 168

Bostadsrättsföreningen Kvarnhjulet Onsala

Org.nr. 769639-3136

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad förlust -329 237

årets förlust -316 931

-646 168

Styrelsen föreslår att

avsättning till yttre fond 55 880

i ny räkning överföres -702 048

-646 168

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Bostadsrättsföreningen Kvarnhjulet Onsala

Org.nr. 769639-3136

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-05-01 2024-04-30	2022-05-01 2023-04-30
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyror	2	511 909	565 065
Övriga rörelseintäkter		3 797	0
		<u>515 706</u>	<u>565 065</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-104 873	-75 460
Övriga externa kostnader	4	-207 923	-211 392
Personalkostnader	5	0	-63 672
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-520 735	-520 735
		<u>-833 531</u>	<u>-871 259</u>
Rörelseresultat		-317 825	-306 194
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 008	140
Räntekostnader och liknande resultatposter		-114	0
		<u>894</u>	<u>140</u>
Resultat efter finansiella poster		-316 931	-306 054
Årets resultat		<u>-316 931</u>	<u>-306 054</u>

Bostadsrättsföreningen Kvarnhjulet Onsala

Org.nr. 769639-3136

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Not

2024-04-30

2023-04-30

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	43 806 860	44 327 595
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	3 747 041	2 837 812
		<u>47 553 901</u>	<u>47 165 407</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	8	25 000	25 000
		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>

Summa anläggningstillgångar

47 578 901 47 190 407

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		47 850	55 856
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 999	25 974
		<u>74 849</u>	<u>81 830</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		5 113 668	5 509 146
Summa kassa och bank		<u>5 113 668</u>	<u>5 509 146</u>

Summa omsättningstillgångar

5 188 517 5 590 976

SUMMA TILLGÅNGAR

52 767 418 52 781 383

Bostadsrättsföreningen Kvarnhjulet Onsala

Org.nr. 769639-3136

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa eget kapital**Kortfristiga skulder**

Förskottsbetalda hyror

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2024-04-30

2023-04-30

44 200 000

55 880

44 255 880

-329 237

-316 931

-646 168

43 609 712

41 148

374 477

22 500

0

8 695 956

23 625

9 157 706

52 767 418

44 200 000

0

44 200 000

32 697

-306 054

-273 357

43 926 643

30 816

80 188

25 000

8 900

8 694 836

15 000

8 854 740

52 781 383

Bostadsrättsföreningen Kvarnhjulet Onsala

Org.nr. 769639-3136

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-05-01 2024-04-30	2022-05-01 2023-04-30
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	2	-317 825	-306 194
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		520 735	520 735
Erhållen ränta m.m.		1 008	140
Erlagd ränta		-114	0
Betald inkomstskatt		-8 900	-182 130
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>194 904</u>	<u>32 551</u>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		6 981	-81 830
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		294 289	-43 062
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		17 577	-7 009 210
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>513 751</u>	<u>-7 101 551</u>
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	6	0	-43 000
Försäljning av byggnader och mark		0	182 130
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	-909 229	-214 962
Förvärv av koncernföretag	8	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>-909 229</u>	<u>-75 832</u>
Finansieringsverksamheten			
Årets medlemsinsatser		0	7 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>0</u>	<u>7 000 000</u>
Förändring av likvida medel		-395 478	-177 383
Likvida medel vid årets början		5 509 146	5 686 529
Likvida medel vid årets slut		<u>5 113 668</u>	<u>5 509 146</u>

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet 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.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av.

Följande avskrivningsprocent tillämpas: 1-5 %

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Årsavgifter och hyror	2023/2024	2022/2023
	Årsavgifter och hyror	511 908	565 064
		<u>511 908</u>	<u>565 064</u>
Not 3	Driftkostnader	2023/2024	2022/2023
	Exceptionella kostnader ingår med följande belopp i nedanstående poster;		
	Vatten och avlopp	55 244	50 775
	Snöröjning	0	15 625
	Reparation och underhåll fastighet	0	3 865
	Fastighetsförsäkring	49 509	5 195
	Övrigt	120	0
		<u>104 873</u>	<u>75 460</u>

Bostadsrättsföreningen Kvarnhjulet Onsala

Org.nr. 769639-3136

NOTER

Not 4 Övriga kostnader	2023/2024	2022/2023
Bankkostnader	2 740	2 740
Redovisning och revisionstjänster	74 688	55 438
Konsultarvoden	10 605	16 032
Försäkring	119 340	136 270
Övrigt	550	912
	<hr/> 207 923	<hr/> 211 392

Not 5 Personal	2023/2024	2022/2023
----------------	-----------	-----------

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av föreningen betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	0,00	1,00
varav kvinnor	0,00	1,00
varav män	0,00	0,00

Löner, ersättningar m.m.

Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:

Löner och ersättningar	0	48 450
Sociala kostnader	0	15 222
Summa	<hr/> 0	<hr/> 63 672

Bostadsrättsföreningen Kvarnhjulet Onsala

Org.nr. 769639-3136

NOTER

Not 6	Byggnader och mark	2024-04-30	2023-04-30	
	Ingående anskaffningsvärde	44 891 812	45 030 942	
	Inköp	0	43 000	
	Försäljningar/utrangeringar	0	-182 130	
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 891 812	44 891 812	
	Ingående avskrivningar	-564 217	-43 482	
	Årets avskrivningar	-520 735	-520 735	
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 084 952	-564 217	
	Utgående redovisat värde	43 806 860	44 327 595	
	Redovisat värde byggnader	31 130 107	31 650 842	
	Redovisat värde mark	12 676 753	12 676 753	
		43 806 860	44 327 595	
	Taxeringsvärde			
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	18 213 000	18 213 000	
	varav byggnader:	13 065 000	13 065 000	
Not 7	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-04-30	2023-04-30	
	Ingående anskaffningsvärde	2 837 812	2 622 850	
	Inköp	909 229	214 962	
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 747 041	2 837 812	
	Utgående redovisat värde	3 747 041	2 837 812	
Not 8	Andelar i koncernföretag	2024-04-30	2023-04-30	
	Företag	Antal/Kap.	Redovisat	Redovisat
	Organisationsnummer	Säte	andel %	värde
	HJ Bostad & Mark AB		500	25 000
	559315-9253	Göteborg	100,00%	25 000
				25 000
	HJ Bostad & Mark AB			
	Ingående anskaffningsvärde		25 000	25 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		25 000	25 000
	Utgående redovisat värde		25 000	25 000

NOTER

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

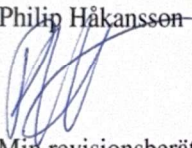
Kassalikviditet

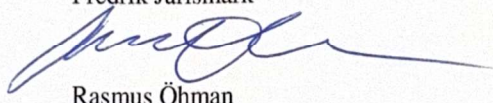
Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Hisings Backa 4/10-2024


Jonas Hagman


Fredrik Jarlsmark


Philip Håkansson


Rasmus Öhman

Min revisionsberättelse har lämnats den 4/10-2024

Jonas Rödström Fischer
Auktoriserad revisor

