

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kvarngatan 9 Marstrand

769611-5034

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kvarngatan 9 Marstrand får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 9
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att i den av föreningen ägda fastigheten Kungälv Marstrand 25:10 upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades 2004-10-13 då även föreningens ekonomiska plan och stadgar registrerades. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens byggnad består av 5 lägenheter med en total bostadsarea (BOA) på 375 kvm.

Ett tillägg till ekonomisk plan innehållande underhållsplan för åren 2021-2025 upprättades 2021.

Företaget har sitt säte i Kungälv kommun.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ledamöter:

Christoffer Nilsson, ordförande

Eva Franzén

Kristoffer Frösing

Helena Nilsson

Revisor:

Mattias Frösing

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 1 protokollfört sammanträde. Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-21 och en extra stämma hölls 2023-03-17 för beslut om upplåtelse av del av trapphus m.m.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I mars fattades beslut på extra föreningsstämma om att upplåta en del av trapphus/hall samt vind till medlem.

Samtidigt beviljades tillstånd att slå samman lägenheterna 1201 och 1202 och då införliva upplåtna ytor. All ombyggnation sker på bostadsrättshavarens egen bekostnad. Andelstalen fastställs efter färdigställd byggnation.

Årsavgifterna höjdes med 9,7% fr.o.m. 2023-11-01.

Medlemsinformation

Föreningen hade 4 medlemmar vid årets början och slut. Inga överlåtelse har skett.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	214	232	191	187
Resultat efter finansiella poster	-114	-73	-101	-135
Soliditet %	72	71	71	72
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	507	618	510	498
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	80	72	86	87
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	3 665	3 665	3 673	3 681
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	3 665	3 665	3 673	3 681
Sparande (kr) per kvadratmeter	-82	47	-28	-117
Räntekänslighet %	7	6	7	7
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	197	274	301	172

Definitioner till nyckeltalen hittar ni i not 1.

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Merparten av förlusten i redovisningen kan härledas till bokförda avskrivningar/värdeminskningar på föreningens byggnader och påverkar inte föreningens kassaflöde eller betalningsförmåga. Avgiftshöjningar kan bli aktuella under 2024 för att stärka föreningens ekonomi.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 110 565	523 152	-72 969
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>			
Balanseras i ny räkning		-72 969	72 969
Förändring medlemsinsatser	300 000		
Årets resultat			-121 391
Belopp vid årets utgång	3 410 565	450 183	-121 391

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	450 183
Årets resultat	-121 391
<i>Summa</i>	<i>328 792</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	11 000
Balanseras i ny räkning	317 792
<i>Summa</i>	<i>328 792</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	189 947	231 719
Övriga rörelseintäkter		24 491	–
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		214 438	231 719
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-146 862	-143 259
Övriga externa kostnader	4	-40 453	-48 113
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-90 628	-90 626
Summa rörelsekostnader		-277 943	-281 998
Rörelseresultat		-63 505	-50 279
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		147	–
Räntekostnader och liknande resultatposter		-58 033	-22 690
Summa finansiella poster		-57 886	-22 690
Resultat efter finansiella poster		-121 391	-72 969
Resultat före skatt		-121 391	-72 969
Årets resultat		-121 391	-72 969

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	4 714 063	4 804 691
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		4 714 063	4 804 691
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	30 000	30 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		30 000	30 000
Summa anläggningstillgångar		4 744 063	4 834 691
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		17 572	–
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 525	57 971
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		58 097	57 971
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		374 365	129 210
<i>Summa kassa och bank</i>		374 365	129 210
Summa omsättningstillgångar		432 462	187 181
SUMMA TILLGÅNGAR		5 176 525	5 021 872

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	3 410 565	3 110 565
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>3 410 565</i>	<i>3 110 565</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	450 183	523 152
Årets resultat	-121 391	-72 969
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>328 792</i>	<i>450 183</i>
Summa eget kapital	3 739 357	3 560 748
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7	1 374 500
Leverantörsskulder	3 627	25 294
Skatteskulder	7 945	27 390
Övriga skulder	–	5 754
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	51 096	28 186
Summa kortfristiga skulder	1 437 168	1 461 124
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	5 176 525	5 021 872

KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-01-01
2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-63 505
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	90 628
Erhållen ränta	147
Erlagd ränta	-58 033
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>-30 763</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-127
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-23 956

Kassaflöde från den löpande verksamheten -54 846

Finansieringsverksamheten

Inbetalda insatser	300 000
Utbetalning, amortering av lån	-3 000
Övriga kort- eller långfristiga lån	3 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten 300 000

Årets kassaflöde 245 154

Likvida medel vid årets början 129 210

Likvida medel vid årets slut 374 364

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Not 2	Nettoomsättningens innehåll	2023	2022
	Årsavgifter	171 096	167 040
	Elavgifter	18 851	64 679
	Summa	189 947	231 719

Not 3	Driftskostnader	2023	2022
	El	60 454	86 009
	Vatten och avlopp	13 534	16 660
	Renhållning	9 511	9 511
	Reparation och underhåll	30 895	–
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	7 945	7 595
	Fastighetsförsäkring	15 898	14 134
	ÖVRIGA FASTIGHETSKOSTNADER	8 625	9 350
	Summa	146 862	143 259

Not 4	Övriga externa kostnader	2023	2022
	Förbrukningsmaterial/förbrukningsinventarier	10 359	18 827
	Bredband	1 269	–
	Larm	7 619	–
	Redovisningstjänster	19 563	14 469
	Bankkostnader	1 642	1 626
	Övrigt	–	13 191
	Summa	40 452	48 113

Not 5	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	6 316 428	6 316 428
	Utgående anskaffningsvärden	6 316 428	6 316 428
	Ingående avskrivningar	-1 511 737	-1 421 111
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-90 628	-90 626
	Utgående avskrivningar	-1 602 365	-1 511 737
	Redovisat värde	4 714 063	4 804 691

Not 6	Andelar i intresseföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Bredband i Marsstrand Ekonomisk förening	30 000	30 000
	Summa	30 000	30 000

Not 7	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2023-12-31	2022-12-31
-------	---	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till 1 374 500 kr (1 374 500) kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut 0 0

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut 1 374 500 1 374 500

UNDERSKRIFTER

Christoffer Nilsson

Eva Franzén

Helena Nilsson

Kristoffer Frösing

Min revisionsberättelse har lämnats

Mattias Frösing
Revisor