

ÅRSREDOVISNING

för

Kungälv's Bostadsrättsförening nr 2

Org.nr. 753300-0787

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	10

Kungälv's Bostadsrättsförening nr 2

Org.nr. 753300-0787

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att äga och förvalta fastigheten Frölich 6 och åt sina medlemmar upplåta bostäder under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Föreningens säte är Kungälv

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen haft en årsstämma, ett styrelsemöte samt trädgårdsdagar.

Medlemsinformation

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Frölich 6 med därpå uppförd byggnad. Föreningens adresser är Rådmanngatan 46 och 48, 442 30 Kungälv. Föreningen är ett privatbostadsföretag. Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningen redovisar ett mindre negativt resultat för räkenskapsåret. Detta bör enligt styrelsens bedömning inte för närvarande påverka föreningens förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden.

I föreningen finns 8 andelar med nyttjanderätt till bostadslägenhet och föreningen har 8 medlemmar. Två lägenheter har sålts eller överlåtit under räkenskapsåret. Föreningen hade vid räkenskapsårets ingång och utgång 8 medlemmar.

Lägenhetsfördelning

2 rum och kök	5 st
3 rum och kök	3 st
Totalt	8 st

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Styrelsen har följande sammansättning

Eva Alrechtsson, ordförande

Seija Stigland, kassör

Heleen Hafstrand, sekreterare

Fabian Österman, suppleant

Kerstin Nordenham Murby, Nordenhams Revisionsbyrå AB, revisor

...

Kungälv's Bostadsrättsförening nr 2

Org.nr. 753300-0787

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	342 065	330 867	305 269	297 156
Resultat efter finansiella poster	-23 172	0	-3 632	-218 691
Soliditet (%)	1,26	3,98	3,96	4,14
Balansomslutning	1 355 838	1 385 304	1 394 860	1 420 523
Kassalikviditet (%)	149,05	186,78	168,27	161,62
Årsavgift per kvm	665	617	594	578
Skuldsättning per kvm	2463	2469	2489	2534
Räntekänslighet	3,70	3,99	4,13	4,30
Energikostnad per kvm	298	323	295	207
Sparande per kvm	5,50	19,50	41,00	52,00

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Reparations- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	170 400	34 430	-149 593	-14 884	40 353
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Avsättning till reparationsfond	0	18 438	-18 438	0	0
Uttag från reparationsfond	0	-12 750	12 750	0	0
Omföring årets resultat	0	0	-14 884	14 884	0
Årets resultat					-23 172
Belopp vid årets utgång	170 400	40 118	-170 165	0	17 181

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-170 165
Årets resultat	-23 172
	<hr/>
	-193 337

Förslag till disposition:

Till reparationsfond avsättes	18 438
Ur reparationsfond togas	-36 315
Balanseras i ny räkning	-175 460
	<hr/>
	-193 337

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

resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Kungälv's Bostadsrättsförening nr 2

Org.nr. 753300-0787

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	342 065	317 183
Övriga rörelseintäkter		7 168	1 949
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>349 233</u>	<u>319 132</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-279 104	-280 112
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-25 977	-24 793
Summa rörelsekostnader		<u>-305 081</u>	<u>-304 905</u>
Rörelseresultat		44 152	14 227
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		93	5
Räntekostnader och liknande resultatposter		-67 417	-29 116
Summa finansiella poster		<u>-67 324</u>	<u>-29 111</u>
Resultat efter finansiella poster		-23 172	-14 884
Resultat före skatt		-23 172	-14 884
Årets resultat		<u>-23 172</u>	<u>-14 884</u>

Kungälv's Bostadsrättsförening nr 2
Org.nr. 753300-0787

BALANSRÄKNING

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

170 400

170 400

Reparationsfond

40 118

34 430

Summa bundet eget kapital

210 518

204 830

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-170 165

-149 593

Årets resultat

-23 172

-14 884

Summa fritt eget kapital

-193 337

-164 477

Summa eget kapital

17 181

40 353

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

1 266 215

1 267 653

Summa långfristiga skulder

1 266 215

1 267 653

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

1 560

Leverantörsskulder

4 019

0

Skatteskulder

1 633

1 152

Övriga skulder

129

20

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

66 661

62 804

Summa kortfristiga skulder

72 442

65 536

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 355 838

1 373 542

Kungälv's Bostadsrättsförening nr 2

Org.nr. 753300-0787

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		44 152	14 227
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		25 977	24 793
Erhållen ränta mm		93	5
Erlagd ränta		-67 417	-29 116
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>2 805</u>	<u>9 909</u>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		0	3 664
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-3 271	-634
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		4 019	0
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		4 447	3 567
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>8 000</u>	<u>16 506</u>
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	4	0	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	5	-34 750	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>-34 750</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-2 998	-10 001
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>-2 998</u>	<u>-10 001</u>
Förändring av likvida medel		-29 748	6 505
Likvida medel vid årets början		118 591	112 086
Likvida medel vid årets slut		<u>88 843</u>	<u>118 591</u>

Kungälv's Bostadsrättsförening nr 2

Org.nr. 753300-0787

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	100
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2023	2022
Årsavgifter	342 065	317 183
Övriga rörelseintäkter		
Elstöd	3 570	0
Övriga ersättningar och intäkter	3 598	1 949
	<hr/> 349 233	<hr/> 319 132

I årsavgiften ingår värme, vatten etc enligt not 3 nedan.

Not 3 Övriga externa kostnader	2023	2022
El	19 073	17 942
Värme	99 086	105 831
Vatten och avlopp	35 147	42 299
Städning och renhållning	9 207	9 413
Reparation och underhåll av fastighet	36 315	12 750
Fastighetsavgift	12 712	12 152
Fastighetsförsäkring	18 495	17 630
Övriga fastighetskostnader	3 080	0
Förbrukningsinventarier	3 466	11 565
Förbrukningsmaterial	1 316	123
Styrelsearvoden	2 997	2 997
Revision	8 075	6 765
Redovisning	20 078	23 535
Bankavgift	1 771	1 613
Föreningsavgifter	2 770	2 770
Övriga externa kostnader	5 516	12 727
	<hr/> 279 104	<hr/> 280 112

Kungälv's Bostadsrättsförening nr 2

Org.nr. 753300-0787

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 885 701	1 885 701
	Utgående anskaffningsvärden	1 885 701	1 885 701
	Ingående avskrivningar	-654 996	-636 139
	Årets avskrivningar	-18 857	-18 857
	Utgående avskrivningar	-673 853	-654 996
	Redovisat värde	1 211 848	1 230 705
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	2 356 000	2 356 000
	Byggnader	3 790 000	3 790 000
		6 146 000	6 146 000
Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	29 680	48 407
	Inköp	34 750	0
	Försäljningar/utrangeringar	0	-18 727
	Utgående anskaffningsvärden	64 430	29 680
	Ingående avskrivningar	-21 298	-34 089
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	18 727
	Årets avskrivningar	-7 120	-5 936
	Utgående avskrivningar	-28 418	-21 298
	Redovisat värde	36 012	8 382
Not 6	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	1 266 215	1 261 413
	SBAB Bank lån 1 074 806 räntesats 5,76 %		
	SBAB Bank lån 191 409 räntesats 5,91 %		

Övriga noter

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet
Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Kungälv's Bostadsrättsförening nr 2

Org.nr. 753300-0787

NOTER

Kungälv 2024-03-21

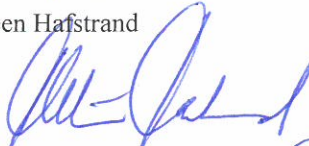
Eva Albrechtsson



Seija Stigland

Seija Stigland

Heleen Hafstrand



Min revisionsberättelse har lämnats den 9 april 2024.

9 april
mars

Kerstin Nordenham Murby
Auktoriserad revisor

