

ÅRSREDOVISNING

för

Kungälv's Bostadsrättsförening nr 2

Org.nr. 753300-0787

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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 fastighet

Föreningen äger fastigheten Frölich 6 med därpå uppförd byggnad. Föreningens adresser är Rådmansgatan 46 och 48, 442 30 Kungälv. Föreningen är ett privatbostadsföretag. Föreningen har en aktuell underhållsplan. Kungälv's Bostadsrättsförening nr 2 anses vara en äkta bostadsrättsförening då årsavgifterna består av 99% av de totala intäkterna. Skuldsättningsgraden är 2.457kr/kmv vilket kan anses som godtagbart. Föreningen är lågt belånad.

Föreningen redovisar ett positivt resultat för räkenskapsåret 2024.

Föreningens säte är Kungälv

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen haft en årsstämma, sju styrelsemöten samt trädgårdsdagar.

Medlemsinformation

I föreningen finns åtta andelar med nyttjanderätt till bostadslägenhet och föreningen har åtta medlemmar. Två lägenheter har sålts eller överlåtits under räkenskapsåret. Föreningen hade vid räkenskapsårets ingång och utgång åtta 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 Albrechtsson, ordförande
Ann-Christine Berg, kassör
Heleen Hafstrand, sekreterare
Christoffer Boom, suppleant

Kerstin Nordenham Murby, Nordenhams Revisionsbyrå AB, revisor

...

Kungälv's Bostadsrättsförening nr 2

Org.nr. 753300-0787

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	384 847	342 065	330 867	305 269
Resultat efter finansiella poster	4 558	-23 172	0	-3 632
Soliditet (%)	1,60	1,26	3,98	3,96
Balansomslutning	1 357 664	1 355 838	1 385 304	1 394 860
Kassalikviditet (%)	189,71	149,05	186,78	168,27
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	775	665	617	594
Skuldsättning (kr/kvm)	2 457	2 463	2 469	2 489
Sparande (kr/kvm)	64	5	19	41
Räntekänslighet (%)	3,28	3,7	3,99	4,13
Energikostnad (kr/kvm)	343	298	323	295

Definitioner av nyckeltal, se noter

Enligt den ekonomiska planen har fastigheten 496,5 kvadratmeter boyta och 17,5 kvadratmeter lokalyta, totalt 514 kvadratmeter som är upplåten med bostadsrätt.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Reparations- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	170 400	40 118	-170 164	-23 172	17 181
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Avsättning till reparationsfond	0	18 438	-18 438	0	0
Omföring årets resultat	0	0	-23 172	23 172	0
Årets resultat					4 558
Belopp vid årets utgång	170 400	58 556	-211 774	0	21 739

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-175 460
Årets resultat	4 558
	-170 902

Förslag till disposition:

Till reparationsfond avsättes	18 438
Ur reparationsfond tages	-16 006
Balanseras i ny räkning	-173 334
	-170 902

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

Kungälv's Bostadsrättsförening nr 2

Org.nr. 753300-0787

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	384 847	342 065
Övriga rörelseintäkter		<u>5 251</u>	<u>7 168</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		390 098	349 233
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-287 469	-279 104
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-28 253</u>	<u>-25 977</u>
Summa rörelsekostnader		-315 722	-305 081
Rörelseresultat		74 376	44 152
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		116	93
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-69 934</u>	<u>-67 417</u>
Summa finansiella poster		-69 818	-67 324
Resultat efter finansiella poster		4 558	-23 172
Resultat före skatt		4 558	-23 172
Årets resultat		<u>4 558</u>	<u>-23 172</u>

✓

Kungälv's Bostadsrättsförening nr 2

Org.nr. 753300-0787

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

1 192 991

1 211 848

Inventarier, verktyg och installationer

5

26 616

36 012

Summa materiella anläggningstillgångar

1 219 607

1 247 860

Summa anläggningstillgångar

1 219 607

1 247 860

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

3 770

2 736

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

18 999

16 399

Summa kortfristiga fordringar

22 769

19 135

Kassa och bank

Kassa och bank

115 288

88 843

Summa kassa och bank

115 288

88 843

Summa omsättningstillgångar

138 057

107 978

SUMMA TILLGÅNGAR

1 357 664

1 355 838

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	170 400	170 400
Reparationsfond	22 241	40 118
Summa bundet eget kapital	192 641	210 518

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-175 460	-170 165
Årets resultat	4 558	-23 172
Summa fritt eget kapital	-170 902	-193 337

Summa eget kapital

21 739 17 181

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	1 263 156	1 266 215
Summa långfristiga skulder	1 263 156	1 266 215

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	0	4 019
Skatteskulder	1 257	1 633
Övriga skulder	129	129
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	71 383	66 661
Summa kortfristiga skulder	72 769	72 442

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 357 664 1 355 838

Not

6

Kungälv's Bostadsrättsförening nr 2

Org.nr. 753300-0787

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		74 376	44 152
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		28 253	25 977
Erhållen ränta mm		116	93
Erlagd ränta		-69 934	-67 417
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		32 811	2 805
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-3 634	-3 271
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-4 019	4 019
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		4 346	4 447
Kassaflöde från den löpande verksamheten		29 504	8 000
Investeringsverksamheten			
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	5	0	-34 750
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-34 750
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-3 059	-2 998
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-3 059	-2 998
Förändring av likvida medel		26 445	-29 748
Likvida medel vid årets början		88 843	118 591
Likvida medel vid årets slut		115 288	88 843

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:

Antal år

Byggnader

100

Inventarier, verktyg och installationer

5

Noter till resultaträkningen

Not 2	Nettoomsättning	2024	2023
	Årsavgifter	384 847	342 065
	Övriga rörelseintäkter		
	Elstöd	0	3 570
	Övriga ersättningar och intäkter	5 251	3 598
		<u>390 098</u>	<u>349 233</u>

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

Not 3	Övriga externa kostnader	2024	2023
	El	20 473	19 073
	Värme	113 317	99 086
	Vatten och avlopp	42 281	35 147
	Städning och renhållning	10 146	9 207
	Reparation och underhåll av fastighet	16 006	36 315
	Fastighetsavgift	13 040	12 712
	Fastighetsförsäkring	20 199	18 495
	Övriga fastighetskostnader	0	3 080
	Förbrukningsinventarier	0	3 466
	Förbrukningsmaterial	5 078	1 316
	Styrelsearvoden	2 997	2 997
	Revision	8 500	8 075
	Redovisning	19 500	20 078
	Bankavgift	2 013	1 771
	Föreningsavgifter	2 770	2 770
	Övriga externa kostnader	<u>11 149</u>	<u>5 516</u>
		287 469	279 104

NOTER**Noter till balansräkningen**

Not 4	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 885 701	1 885 701
	Utgående anskaffningsvärden	1 885 701	1 885 701
	Ingående avskrivningar	-673 853	-654 996
	Årets avskrivningar	-18 857	-18 857
	Utgående avskrivningar	-692 710	-673 853
	Redovisat värde	1 192 991	1 211 848
	<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	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	64 430	29 680
	Inköp	0	34 750
	Utgående anskaffningsvärden	64 430	64 430
	Ingående avskrivningar	-28 418	-21 298
	Årets avskrivningar	-9 396	-7 120
	Utgående avskrivningar	-37 814	-28 418
	Redovisat värde	26 616	36 012
Not 6	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	1 263 156	1 266 215
	SBAB Bank lån 1 072 133 räntesats 4,36 %; villkorsändringsdag 2025-03-07		
	SBAB Bank lån 191 023 räntesats 4,63 %; " 2025-05-12		

Övriga noter**Not 7 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

L

NOTER

Kungälv 2025-03-19

Eva Albrechtsson



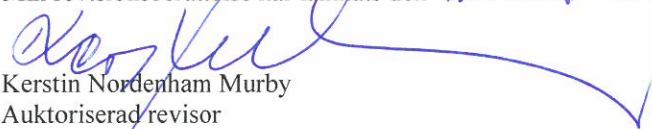
Ann-Christine Berg



Heleen Hafstrand



Min revisionsberättelse har lämnats den 20 mars 2025



Kerstin Nordenham Murby
Auktoriserad revisor