Årsredovisning för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KULLEN

716447-7064

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kullen, 716447-7064 med säte i Lilla Edet får härmed avge årsredovisning för 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen skall främja medlemmarnas ekonomiska intressen.
Föreningen upplåter bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.
Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (äkta bostadsrättsförening).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 har föreningens angelägenheter skötts av följande styrelse, revisorer och övriga konsulter.

Styrelse

Jerker Karlsson	Ordförande
Flemming Jörgensen	Vice ordförande
Tina Brunberg Persson	Sekreterare
Åsa Karlsson	Kassör
Paulina Klaussen	Ledamot
Lena Karlsson	Suppleant
David Kaborn	Suppleant

Revisorer

Björn Börjesson	Konrev	Ordinarie

Föreningsfrågor och medlemmar
Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-04

Antal medlemmar 24st
Inga överlåtelser har skett under året.

Förvaltning
Under året har den ekonomiska förvaltningen skötts av WeTe Ekonomi & Juridik AB.

Flerårsöversikt

Belopp i kr

	2024	*2023*	*2022*	*2021*
Nettoomsättning	1 563 955	1 552 919	1 537 049	1 533 150
Resultat efter finansiella poster	2 079	123 371	350 505	256 889
Soliditet, %	13	13	13	10
Årsavgift/m² bostadsrättsyta	715	715	715	715
Skuldsättning/m² bostadsrättsyta	4 434	4 504	4 574	4 643
Kapitalkostnader/m² bostadsrättsyta	228	217	96	94
Sparande/m² bostadsrättsyta	245	282		
Räntekänslighet i %	6	6		
Energikostnad/m² bostadsrättsyta	232	214		

Eget kapital

	Grund-avgift	*Insatser*	*Balanserad vinst*	*Yttre Fond*	*Årets resultat*
Vid årets början	948 000	2 588 000	-2 600 207	450 000	123 371
Omföring av föreg års vinst			123 371		-123 371
Avsättning Yttre fond			-150 000	150 000	
Upplösning Yttre Fond				-80 000	
Årets resultat					2 079
Vid årets slut	**948 000**	**2 588 000**	**-2 626 836**	**520 000**	**2 079**

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-2 626 836
årets resultat	2 079
Totalt	-2 624 757
disponeras för	
Avsättning yttre fond	-150 000
balanseras i ny räkning	-2 474 757
Summa	-2 624 757

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2024-01-01-2024-12-31*	*2023-01-01-2023-12-31*
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 563 955	1 552 919
Övriga rörelseintäkter		-	1
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 563 955	1 552 920
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-648 494	-582 175
Personalkostnader	3	-6 300	-6 300
Avskrivningar		-489 149	-443 070
Summa rörelsekostnader		-1 143 943	-1 031 545
Rörelseresultat		420 012	521 375
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39 002	37 450
Räntekostnader och liknande resultatposter		-456 935	-435 454
Summa finansiella poster		-417 933	-398 004
Resultat efter finansiella poster		2 079	123 371
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		2 079	123 371
Skatter			
Årets resultat		**2 079**	**123 371**

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2024-12-31*	*2023-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*4*	8 837 823	8 842 881
Inventarier, verktyg och installationer	*5*	97 133	124 447
Summa materiella anläggningstillgångar		8 934 956	8 967 328
Summa anläggningstillgångar		8 934 956	8 967 328
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		8 106	8 843
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		61 063	49 586
Summa kortfristiga fordringar		69 169	58 429
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 673 844	2 224 405
Summa kassa och bank		1 673 844	2 224 405
Summa omsättningstillgångar		1 743 013	2 282 834
SUMMA TILLGÅNGAR		10 677 969	11 250 162

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2024-12-31*	*2023-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Grundavgift		948 000	948 000
Insatser		2 588 000	2 588 000
Summa bundet eget kapital		3 536 000	3 536 000
Fritt eget kapital			
Yttre Fond		520 000	450 000
Balanserat resultat		-2 626 836	-2 600 207
Årets resultat		2 079	123 371
Summa fritt eget kapital		-2 104 757	-2 026 836
Summa eget kapital		1 431 243	1 509 164
Långfristiga skulder	*6*		
Övriga skulder till kreditinstitut	*7*	8 760 000	8 900 000
Summa långfristiga skulder		8 760 000	8 900 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		108 398	423 957
Övriga skulder	*7*	140 000	140 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		238 328	277 041
Summa kortfristiga skulder		486 726	840 998
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 677 969	11 250 162

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	*2024-01-01-2024-12-31*	*2023-01-01-2023-12-31*
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	420 012	521 375
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		
avskrivningar	489 149	443 070
erhållen ränta	39 002	37 450
erlagd ränta	-500 398	-413 582
Utnyttjande av yttre fond	-80 000	
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**367 765**	**588 313**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-10 740	-12 924
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-310 809	377 570
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**46 216**	**952 959**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-456 777	-439 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-456 777**	**-439 000**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-140 000	-140 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-140 000**	**-140 000**
Årets kassaflöde	**-550 561**	**373 959**
Likvida medel vid årets början	**2 224 405**	**1 850 446**
Likvida medel vid årets slut	**1 673 844**	**2 224 405**

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag och BFNAR 2023:1 kompletterade upplysningar m.m i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	*År*
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Markanläggningar	10
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Not 2 Intäkternas fördelning

	2024-01-01- 2024-12-31	*2023-01-01- 2023-12-31*
Intäkter per väsentligt intäktsslag		
Årsavgifter	1 435 776	1 435 776
Vattenavgift	128 179	117 143
Summa	**1 563 955**	**1 552 919**

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Utbetalda ersättningar motsvarar arvode till styrelsen.

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	*2023-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	22 159 945	21 761 945
-Nyanskaffningar	456 777	398 000
	22 616 722	22 159 945
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-13 317 064	-12 900 906
-Årets avskrivning enligt plan	-461 835	-416 158
	-13 778 899	-13 317 064
Redovisat värde vid årets slut	**8 837 823**	**8 842 881**
Taxeringsvärde byggnader:	18 200 000	18 200 000
Taxeringsvärde mark:	4 514 000	4 514 000
Vid årets slut	22 714 000	22 714 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	*2023-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	271 106	230 106
-Nyanskaffningar		41 000
Vid årets slut	271 106	271 106
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-146 659	-119 747
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-27 314	-26 912
Vid årets slut	-173 973	-146 659
Redovisat värde vid årets slut	**97 133**	**124 447**

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	*2023-12-31*
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	8 200 000	8 340 000
	8 200 000	**8 340 000**

Not 7 Skulder som redovisas i fler än en post

	2024-12-31	*2023-12-31*
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 760 000	8 900 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder	140 000	140 000

Övriga upplysningar

Not 8 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	*2023-12-31*
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	21 185 000	21 185 000
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter		
Summa ställda säkerheter	**21 185 000**	**21 185 000**

Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser	*Inga*	*Inga*

Underskrifter

Lilla Edet 2025-04-28

Jerker Karlsson
Styrelseordförande

Flemming Jörgensen

Tina Brunberg Persson

Åsa Karlsson

Paulina Klaussen

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025-04-22

Björn Börjesson
Auktoriserad revisor