

ÅRSREDOVISNING

2024

för

Bostadsrättsföreningen

KANTARELLEN

ORGNR 775000-0395

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen äger tomt och fastigheten Kantarellen 1 Örebro, och därpå uppförda 32 småhus.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 50.116.000 kronor.

Efter senaste årsstämman och efterföljande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning:

Styrelse

Ordinarie ledamöter

Daniel Lindberg

Arne Bergqvist

Tobias Heikkinen

Per Nilsson

Göran Andersson

Uppgift

Ordförande

Vice ordförande

Sekreterare

Vice värd

Ledamot

Styrelsesuppleant

Gerd Dahlström

Urban Sjöholm

Ordinarie revisorer

Anders Norling

Kjell Olsson

Revisorssuppleant

Karl Brunzell

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Styrelsen beslutade om avgiftshöjning fr.o.m januari-24 med 500 kronor per månad.. Någon ytterligare höjning är fn inte planerad.

Reparations-och underhållskostnader uppgår under året till ca 219 tkr.
bl.a har läckande takkupor och gavellister åtgärdats, energideklaration har utförts samt justering av asfalt och putsarbeten vid Glanshammarsvägen 2-8

Föreningen är s.k. microproducent av el och har därigenom erhållit skattereduktion med 12.829 kronor.

Mycket uppskattad musikunderhållning med Kjell Olssons rock-och bluesband fick medlemmarna avnjuta under en fin augustikväll.

Under året har föreningens lån i Stadshypotek amorterats med 200.000 kronor.

Under 2025 kommer omfattande takreparationer att utföras.

Årets resultat uppgår till 65.023 kronor.

Yttre reparationsfonden uppgår, efter årsmötetsbeslut om avsättning med 100.000 kronor, till 1.050.000 kronor. Styrelsen föreslår att 100.000 kronor avsättes till den yttre reparationsfonden.

Resultat och ställning (tkr)	2024	2023	2022	2021
Boyta per lägenhet 120 kvm.				
Total bostadsyta 3840 kvm				
Nettoomsättning	2011	1819	1814	1848
Resultat efter finansiella poster	65	72	298	-12
Balansomslutning	8284	8419	8504	8687
Soliditet	33	32	30	26
Driftskostnader kr/kvm	418	400	343	431
Driftskostnad per lägenhet, tkr	50	48	46	52
Årsavgift per kvm	490	440	440	440
Värmekostnad per kvm	129	130	114	120
Vattekostnad per kvm	23	23	22	23
Låneskuld per lägenhet, tkr	168	174	180	193
Låneskuld per kvm	1401	1453	1505	1593

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kronor)

Balanserat resultat	1 543 165
Årets resultat	65 023
Summa överskott	1 608 188

Styrelsen föreslår följande disposition

Att avsättas till yttre reparationsfond	100 000
Att balansera i ny räkning	1 508 188

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat-och

balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2024
Rörelseintäkter m.m.		
Årsavgifter och hyresintäkter	1	1 996 657
Övriga rörelseintäkter		<u>14 029</u>
Summa rörelseintäkter m.m.		2 010 686
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	2	1 437 360
Övriga externa kostnader	3	35 064
Personalkostnader	4	138 826
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	<u>86 096</u>
Summa rörelsekostnader		1 697 346
Rörelseresultat		313 340
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter		1493
Räntekostnader och liknande poster		<u>249 810</u>
Summa finansiella poster		248 317
Resultat efter finansiella poster		65 024
Årets resultat		65 023

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2024-12-31
	Not	
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	6	<u>8 233 797</u>

Summa anläggningstillgångar	8 233 797
-----------------------------	-----------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>7 330</u>
--	--------------

Summa kortfristiga fordringar	7 330
-------------------------------	-------

Kassa och bank

2024-12-31

Kassa och bank	<u>42 831</u>
----------------	---------------

Summa kassa och bank	42 831
----------------------	--------

SUMMA TILLGÅNGAR

8 283 958

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	7
--------------	---

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	61 694
-----------------	--------

Fond för yttre underhåll	<u>1 050 000</u>
--------------------------	------------------

Summa bundet eget kapital	1 111 694
---------------------------	-----------

Balanserat resultat	1 543 165
---------------------	-----------

Årets resultat	<u>65 023</u>
----------------	---------------

Summa fritt eget kapital	1 608 188
--------------------------	-----------

Summa eget kapital	2 719 882
--------------------	-----------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	8	<u>5 380 000</u>
-----------------------------	---	------------------

Summa långfristiga skulder	5 380 000
----------------------------	-----------

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	150 839
--------------------	---------

Skatteskulder	9	31 857
---------------	---	--------

Övriga skulder	1 030
----------------	-------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	<u>350</u>
--	----	------------

Summa kortfristiga skulder	184 076
----------------------------	---------

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 283 958

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter	10
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder och avsättningar	
Fastighetsinteckning	<u>9 432 600</u>
Summa ställda säkerheter	9 432 600

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	Inga
----------------------------	------

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar	Avskrivningstid
Byggnader	100 år
Solcellspaneler	10 år
Sop-och cykelrum	33 år
Carport	33 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter	2024
Avgifter bostäder	1 881 600
Avgifter garage	31 680
Avgifter carport	64 848
Avgifter p-plats	2 340
Avgifter cykelrum	10 784
Avgifter däckupplag	960
Avgift Laddstolpar	<u>4 445</u>
	1 996 657

Not 2 Driftskostnader

Fjärrvärme	498 560
Elavgifter	38 658
Vatten och avlopp	88 847
Renhållning och städning	76 776
Snöröjning	7 127
Fastighetsskatt	304 445
Försäkringar	77 345
Reparation och underhåll	219 254
Förbrukningsmtrl och övriga kostnader	48 579
Telefon, bredband m.m.	<u>101 597</u>
	1 461 188

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024
Kontorsmaterial	4 838
Föreningsavgifter	5 170
Bankkostnader	3 031
Övriga kostnader	<u>22 025</u>
	35 064

Not 4 Personalkostnader

Löner och arvoden	86 360
Arbetsgivareavgifter	15 109
Övrig kostnadsersättning	<u>13 530</u>
	114 999

Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader	29 187
Avskrivning lagfart-pantbrev	0
Avskrivning solcellspanel	37 320
Avskrivning carport	12 000
Avskrivning sop/cykelrum	<u>7 589</u>
	86 096

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31
Anskaffningsvärden	
Byggnader	2 918 631
Mark	6 665 000

Lagfart-och pantbrevskostnader	224 290
Sop-och cykelrum	252 951
Carport	400 000
Solcellspanel	<u>373 200</u>
Summa anskaffningsvärden	10 834 072

Ackumulerade avskrivningar	
Byggnader	1 620 595
Mark	133 300
Lagfart-och pantbrevskostnader	224 290
Sop-och cykelrum	188 055
Carport	264 000
Solcellspanel	<u>170 035</u>
Summa ackumulerade avskrivningar	2 600 275

Restvärde	8 233 797
-----------	-----------

Taxeringsvärden	
Byggnader	21 476 000
Mark	<u>28 640 000</u>
	50 116 000

Not 7	Eget kapital	Belopp vid årets ingång	Förändring under året
	Bundet eget kapital		
	Inbetalda insatser	61 694	
	Fond för yttre underhåll	<u>950 000</u>	<u>100 000</u>
	Summa bundet eget kapital	1 011 694	100 000
	Fritt eget kapital		
	Balanserat resultat	1 643 165	-100 000
	Årets resultat		<u>65 023</u>
	Summa fritt eget kapital	1 643 165	-34 977
	Summa eget kapital	2 654 859	65 023

Not 8	Skuld till kreditinstitut				
	Låneinstitut	Ränta %	Ing.skuld	Bundet till	Årets amort.

Stadshypotek/SHB	2,89	480 000	Dec.2026	50 000
Stadshypotek/SHB	4,00	<u>5 100 000</u>	Mars 2025	<u>150 000</u>
		5 580 000		200 000

Not 9 Skatteskuld

Kvarskatt-23		0
Beräknad fastighetsskatt		304 445
Debiterad preliminär skatt		<u>-272 943</u>
Skatteskuld 2024-12-31		31 502

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda 2024-12-31

Övriga upplupna kostnader	<u>350</u>
	350

Örebro den 2025-01-21

Daniel Lindberg
Ordf.

Arne Bergqvist

Per Nilsson

Göran Andersson

Tobias Heikkinen

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-06

Anders Norling

Kjell Olsson

2(8)

3(8)

2023

1 802 918

15 871

1 818 789

1 406 669

36 243

109 151

86 096

1 638 159

180 630

2 091

110 505

108 414

72 216

72 216

2023-12-31

8 319 893

8 319 893

60 863

60 863

4(8)

2023-12-31

37 748

37 748

8 418 504

61 694

950 000

1 011 694

1 570 949

72 216

1 643 165

2 654 859

5 580 000

5 580 000

117 650

64 685

960

350

183 645

8 418 504

9 432 600
9 432 600

Inga
5(8)

2023
1 689 600
31 680
64 848
3 588
10 720
960
1 522
1 802 918

500 350
29 058
84 963
80 123
14 555
301 905
73 412
195 715
25 016
101 572
1 406 669

6(8)

2023
1 635
5 170
3 280
26 158
36 243

83 400
12 221
13 530
109 151

29 187
0
37 320
12 000
7 589
86 096

2023-12-31

2 918 631
6 665 000

224 290
252 951
400 000
373 200
10 834 072

1 591 408
133 300
224 290
180 466
252 000
132 715
2 514 179

8 319 893

7(8)
20 648 000
20 256 000
40 904 000

**Belopp vid
årets utgång**

61 694
1 050 000
1 111 694

1 543 165
65 023
1 608 188

2 719 882

Utg.skuld

430 000
4 950 000
5 380 000

2023-12-31

350
350

8(8)