

Årsredovisning

Kullerstenskvadranten

769634-8171

Styrelsen för Kullerstenskvadranten får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1935 på fastigheten Städet 13, som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Lilla Tomegatan 5 i Lund.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har sitt säte i Lund.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Upplysning om negativt resultat

Årets resultat 2024 var negativt. Resultatet tyngs av dels bokföringsmässiga avskrivningar dels större underhållsåtgärder. Styrelsens strategi är att hålla en tillräckligt stor kassa för att kunna finansiera mindre underhållsinsatser. Stora framtida underhållsinsatser kan behöva finansieras via upptagande av nya banklån.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal	Yta m ²
1	5	157
2	3	183
3	3	235

Totalt 11 575

Total lägenhetsyta 575 m²

Lägenheternas medelyta 52,27 m².

Under verksamhetsåret har föreningen haft följande förtroendevalda i styrelsen:

Simon Hessman, ordförande
Karin Elisabet Ellström, ledamot
Karin Knutsson Rydberg, ledamot
Marcus Rydberg, ledamot

Föreningens firma tecknas av styrelsen, eller av två styrelseledamöter i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har styrelsen beslutat att initiera ett projekt för att byta och renovera fönstren i fastigheten.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	558	547	544	440	443
Resultat efter finansiella					
Soliditet %	79	80	79	79	80
Skuldsättning/m2	9 700	9 800	9 900		
Årsavgift per kvm					
Sparande/m2	249	249			
Genomsnittlig skuldränta	2,32	1,18			
Energikostnad/m2	414	392			
Räntekänslighet	9,99	10,3			

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	22 950 000	-460 818	-169
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>			
Balanseras i ny räkning		-169	169
Årets resultat			-293 044
Belopp vid årets utgång	22 950 000	-460 988	-293 044

RESULTATDISPOSITION

<i>Medel att disponera:</i>	
Balanserat resultat	-460 988
Årets resultat	-293 044
<i>Summa</i>	<i>-754 032</i>

<i>Förslag till disposition:</i>	
Balanseras i ny räkning	-754 032
<i>Summa</i>	<i>-754 032</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		558 312	546 968
Övriga rörelseintäkter		–	18 978
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		558 312	565 946
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-627 890	-362 078
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-143 482	-143 482
Summa rörelsekostnader		-771 372	-505 560
Rörelseresultat		-213 060	60 386
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 728	6 963
Räntekostnader och liknande resultatposter		-87 712	-67 518
Summa finansiella poster		-79 984	-60 555
Resultat efter finansiella poster		-293 044	-169
Resultat före skatt		-293 044	-169
Årets resultat		-293 044	-169

BALANSRÄKNING1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	27 478 960	27 622 442
Summa materiella anläggningstillgångar		27 478 960	27 622 442
Summa anläggningstillgångar		27 478 960	27 622 442
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		2 241	2 199
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 255	16 520
Summa kortfristiga fordringar		18 496	18 719
Kassa och bank			
Kassa och bank		426 902	600 651
Summa kassa och bank		426 902	600 651
Summa omsättningstillgångar		445 398	619 370
SUMMA TILLGÅNGAR		27 924 358	28 241 812

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		22 950 000	22 950 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		22 950 000	22 950 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-460 988	-460 818
Årets resultat		-293 044	-169
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-754 032	-460 987
Summa eget kapital		22 195 968	22 489 013
Långfristiga skulder			
Övriga skulder	4	5 577 500	5 635 000
Summa långfristiga skulder	5	5 577 500	5 635 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		55 681	52 074
Skatteskulder		35 409	17 479
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		59 800	48 246
Summa kortfristiga skulder		150 890	117 799
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 924 358	28 241 812

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-01-01	2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat		-213 060
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar		143 482
Erhållen ränta		6 963
Erlagd ränta		-67 519
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-130 134
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar		-18 864
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder		-124 054
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-273 052
Årets kassaflöde		-273 052
Likvida medel vid årets början		600 257
Likvida medel vid årets slut		327 205

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden och endast på byggnaden. Byggnadens del av det totala anskaffningsvärdet för fastigheten är 14 348 239 kronor. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Typ	Procent	Antal år
Byggnad	1	100

Not 2 Övriga externa kostnader

	2024	2023
El	59 538	88 045
Fjärrvärme	136 326	124 913
VA	42 549	21 269
Städning & renhållning	62 580	58 945
Sophämtning	14 515	12 803
Fastighetsavgift	17 930	16 709
Fastighetsförsäkring	19 771	17 795
Bokslut	7 500	7 500
Bankkostnader	1 200	1 400
Övriga kostnader	4 875	6 888
Reparationer	258 095	17 070
Summa	624 879	373 337

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 487 320	28 487 320
Utgående anskaffningsvärden	28 487 320	28 487 320
Ingående avskrivningar	-864 878	-577 914
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-143 482	-143 482
Utgående avskrivningar	-1 008 360	-721 396
Redovisat värde	27 478 960	27 765 924

Not 4	Skulder till kreditinstitut	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetslån	5 577 500	5 692 500
Långivare	Belopp	Ränta	Bundet till
Swedbank Hypotek	2.788.756	3,347%	2025-03-28
Swedbank Hypotek	2.788.744	1,290%	2026-09-25

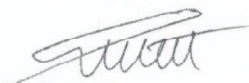
Not 5	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	10 400 000	10 400 000
	Summa ställda säkerheter	10 400 000	10 400 000

UNDERSKRIFTER

Lund

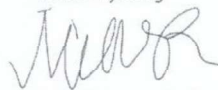


Simon Hessman

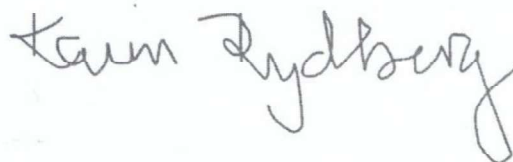


Elisabet Ellström

Marcus Rydberg



Karin Knutsson Rydberg



Min revisionsberättelse har lämnats



Jan Vikström
Revisor