

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Husbyggaren

773200-1701

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Husbyggaren får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

STYRELSEN

Ledamöter
Peter Lillieh
Johan Kamp
Eva Sjögarne Hult
Ingegerd Olsson
Alva Abrahamsson
Majvor Karlsson

Suppleant
Eva Utterström

Firman tecknas av styrelsen
Firman tecknas två i förening av ledamöterna

REVISOR

Revisor har varit Lennart Lohse.

EKONOMISK FÖRVALTARE

Föreningens räkenskaper sköts av P-G:s Redovisning AB.

LÖN/ARVODE

Ersättning till revisor har under året uppgått till 3 500 kr.

FÖRSÄKRINGAR

Föreningen har en fullvärdeförsäkring hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa.
Bostadsrättstillägg ingår.

PRIVATBOSTADSFÖRETAG

Föreningen räknas som ett privatbostadsföretag, då minst 60 procent består i att till de egna medlemmarna (delägarna) tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen.

MARK

Marken innehas med äganderätt.

SAMFÄLLIGHET

Föreningens fastighet är inte en del av en samfällighet.

UNDERHÅLLSPLAN

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Upplysning gällande Årets Resultat

Föreningen har i år ett negativt resultat på 249 009 kr. Det beror framför allt på lånens ökade räntekostnader, tillfälligt höga underhållskostnader, högre avskrivningar samt högre fastighetskostnader. För att finansiera föreningens framtida ekonomiska åtaganden, med anledning av ovanstående kommer styrelsen se över eventuell avgiftshöjning.

Föreningen har sitt säte i Karlstad.

Medlemsinformation

Antal vid årets början	24
Tillkommande under året	0
Avgående under året	0
Antal vid årets slut	24

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023
Nettoomsättning	803	629
Resultat efter finansiella poster	-239	51
Soliditet (%)	30,3	44,6
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	641	542
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 596	1 584
Sparande per kvm (kr/kvm)	141	114
Räntekänslighet (%)	4,1	2,9
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	271	244
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	85,6	90,9

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Reserv-fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	159 465	580 168	736 998	51 221	1 527 852
Disposition av föregående års resultat:			51 221	-51 221	0
				-238 576	-238 576
Belopp vid årets utgång	159 465	580 168	788 219	-238 576	1 289 276

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	713 219
årets förlust	-238 576
	474 643
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	24 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-255 000
i ny räkning överföres	705 643
	474 643

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	803 307	628 722
Övriga rörelseintäkter		0	11 462
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		803 307	640 184
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-737 822	-465 751
Övriga externa kostnader		-61 226	-44 697
Personalkostnader		-3 857	-1 526
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-149 356	-71 238
Summa rörelsekostnader		-952 261	-583 212
Rörelseresultat		-148 954	56 972
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 081	5 693
Räntekostnader och liknande resultatposter		-96 703	-11 444
Summa finansiella poster		-89 622	-5 751
Resultat efter finansiella poster		-238 576	51 221
Resultat före skatt		-238 576	51 221
Årets resultat		-238 576	51 221

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	2 623 237	2 745 842
Förbättringsutgifter på fastighet	4	864 956	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 488 193	2 745 842
Summa anläggningstillgångar		3 488 193	2 745 842
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		194 848	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 524	21 417
Summa kortfristiga fordringar		217 372	21 417
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		555 378	655 782
Summa kassa och bank		555 378	655 782
Summa omsättningstillgångar		772 750	677 199
SUMMA TILLGÅNGAR		4 260 943	3 423 041

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		29 465	29 465
Förlagsinsatser		130 000	130 000
Fond för yttre underhåll		655 168	580 168
Summa bundet eget kapital		814 633	739 633
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		713 219	736 998
Årets resultat		-238 576	51 221
Summa fritt eget kapital		474 643	788 219
Summa eget kapital		1 289 276	1 527 852
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	2 785 000	1 700 000
Summa långfristiga skulder		2 785 000	1 700 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		59 013	62 940
Skatteskulder		1 432	2 125
Övriga skulder		0	870
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		126 222	129 254
Summa kortfristiga skulder		186 667	195 189
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 260 943	3 423 041

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat

-238 576

51 221

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

149 356

71 238

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-89 220

122 459

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-195 939

-53 222

Förändring av leverantörsskulder

-3 927

4 955

Förändring av kortfristiga skulder

-4 611

131 135

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-293 697

205 327

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-891 707

-1 004 038

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-891 707

-1 004 038

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

1 085 000

1 200 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

1 085 000

1 200 000

Årets kassaflöde

-100 404

401 289

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

655 782

254 493

Likvida medel vid årets slut

555 378

655 782

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader - Byggnad	50 år
Byggnader - Rotrenovering	26 år
Byggnader - Nytt tak	50 år
Byggnader - Balkonger	40 år
Förbättringsutgifter på fastighet	25 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	687 395	581 868
Hyror garage och parkeringsplatser	70 269	46 854
Elpris: sålt överskott	4 152	0
El momspliktig	41 491	0
	803 307	628 722

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 535 158	5 535 158
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 535 158	5 535 158
Ingående avskrivningar	-2 789 316	-2 718 078
Årets avskrivningar	-122 605	-71 238
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 911 921	-2 789 316
Utgående redovisat värde	2 623 237	2 745 842

Not 4 Förbättringsutgifter på fastighet - Solceller

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	891 707	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	891 707	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-26 751	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 751	0
Utgående redovisat värde	864 956	0

Not 5 Fastighetslån

	Ränta	Bundet	Ingående	Nya lån	Årets	Utgående
Låneinstitut	%	till	skuld		amortering	skuld
Stadshypotek	1,07	2025-04-30	500 000		0	500 000
Stadshypotek	4,60	2025-12-01	1 200 000		0	1 200 000
Stadshypotek	3,80	2027-01-30		1 085 000	0	1 085 000
			1 700 000	1 085 000	0	2 785 000

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	3 330 300	3 330 300
	3 330 300	3 330 300

Karlstad 2025 - 04 - 01

Peter Lillieh
Ordförande



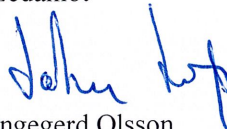
Eva Sjögarne Hult
Ledamot



Alva Abrahamsson
Ledamot



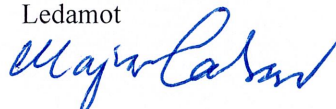
Johan Kamp
Ledamot



Ingegerd Olsson
Ledamot



Majvor Karlsson
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats 2025 - 04 - 14



Lennart Lohse
Revisor

Revisionsberättelse för Brf Husbyggaren orgnr 773200-1701

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2024-01-01 till 2024-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen.

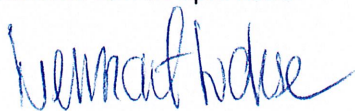
Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Revisionen omfattar att granska ett urval av kostnader, avvikelser mot budget och föregående år. Vidare har protokollbeslut jämförts med gjorda utgifter och att andra beslut inte strider mot föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis som jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt för mitt uttalande nedan. Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens resultat och ställning. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag har inte funnit anledning att framföra anmärkningar på styrelsens arbete eller upprättande av årsredovisningen.

Med hänsyn till ovanstående tillstyrker jag därför att föreningsstämman fastställer resultat och balansräkningen för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Karlstad den 14 april 2025



Lennart Lohse

Av föreningsstämman utsedd revisor

