

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Walla

769637-4581

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Walla får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 FÖRENINGEN

Föreningen registrerade de första stadgarna hos Patent-och Registreringsverket (PRV) den 23 april 2019.

Av föreningens 10 lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt.

Styrelsen har 2021-11-01 beslutat att vid överlåtelse av bostadsrätt skall tas ut en överlåtelseavgift om 2,5 % av det basbelopp som gäller vid tidpunkten vid ansökan om medlemskap. Överlåtelseavgiften betalas av förvärvaren.

STYRELSE

Styrelsen har under verksamhetsåret 2024-04-24 - 2025-04-12 haft följande sammansättning:

Eva-Britt Bihl	ledamot, ordförande
Olle Wallin	ledamot
P-O Eriksson	ledamot
Ulrika Carlsson	suppleant

Vid ordinarie föreningsstämma den 12 april 2025 valdes följande styrelse:

Eva-Britt Bihl	ledamot, ordförande
Olle Wallin	ledamot
P-O Eriksson	ledamot
Ulrika Carlsson	suppleant

Styrelsen har under 2025 haft kontinuerliga kontakter i löpande ärenden, samt hållit åtta protokollförda styrelsesammanträden och ett medlemsmöte (föreningsstämma).

REVISOR

Vid ordinarie föreningsstämma den 12 april 2025 valdes Ingrid Berg.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Föreningen äger fastigheten Valla 7 i Ludvika kommun med adress Ljunghällsvägen 5 i, 771 53 Ludvika. Byggnaden blev färdigställd i oktober 2020. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Dalarna.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en s.k. äkta bostadsrättsförening.

Byggnaden innehåller 10 bostadsrättslägenheter med en total lägenhetsyta om 688 kvm och med följande fördelning:

2 st	64 kvm
4 st	67 kvm
4 st	73 kvm

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet år 2025 uppgår till 10 118 000 kr (9 946 000 kr) varav 9 000 000 kr faller på byggnaden och 1 118 000 000 kr på marken.

Fastighetsavgift

Föreningen betalar ingen fastighetsavgift de första 15 åren.

Arvoden

Något arvode till styrelsen och revisorn har inte utgått.

Ekonomi- och förvaltningsfrågor

Fastigheten och den ekonomiska förvaltningen har gemensamt skötts av medlemmarna. Gräsklippningen, rengöring av hängrännor 1 gång/år, snöskottning samt tillsyn av teknikrummet har skötts av HSB Mälardalarna enligt anbud.

I oktober 2023 genomförde Ludvika Sotar'n en OVK, obligatorisk ventilationskontroll, som ska göras vart 3:e år.

Den 10 maj och 29 september hade föreningen sina årliga städdagar.

Föreningen har sitt säte i Ludvika Kommun.

Fastighetslån

	Räntesats	Fast	Ing.skuld	Årets förändring	Utg.skuld
Långgivare			2025-01-01		2025-12-31
Handelsbanken	1,77 %	5 år	8 334 032	-86 556	8 247 476

Medlemsinformation

Från 2026-01-01 har föreningen tagit hjälp av Dalacc by Ericson & Engström med att sköta löpande redovisning, bokslut och årsredovisning. Detta medför en extra kostnad på c:a 35 000 kronor.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-22	-24	-38	-36
Soliditet (%)	64,0	63,9	63,7	63,4
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	839	800	770	754
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 988	12 113	12 239	12 423
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 988	12 113	12 239	12 423
Sparande per kvm (kr/kvm)	286	283	262	265
Räntekänslighet (%)	14,3	15,1	15,9	16,5
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	214	193	180	167
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	100,0	100,0	100,0

Uppllysning vid förlust

Fastigheten behöver inget större underhåll under den närmaste femårsperioden, därför har föreningen inte upprättat någon underhållsplan ännu. För mindre underhåll finns likvida medel att tillgå på bankkonto.

Föreningen har höjt medlemsavgifterna från 2026-01-01 med 5 % och på föreningsstämman kommer styrelsen att föreslå ytterligare avgiftshöjning för att täcka löpande kostnader.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	14 970 000	-147 971		14 822 029
Disposition av föregående års resultat:		-23 723	23 723	0
Årets resultat			-21 539	-21 539
Belopp vid årets utgång	14 970 000	-171 694	2 184	14 800 490

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-171 694
årets förlust	-21 539
	-193 233
behandlas så att i ny räkning överföres	-193 233
	-193 233

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Övriga rörelseintäkter		572 640	551 828
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		572 640	551 828
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-237 605	-219 220
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-218 380	-218 380
Summa rörelsekostnader		-455 985	-437 600
Rörelseresultat		116 655	114 228
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 617	10 389
Räntekostnader och liknande resultatposter		-146 811	-148 341
Summa finansiella poster		-138 194	-137 952
Resultat efter finansiella poster		-21 539	-23 724
Resultat före skatt		-21 539	-23 724
Årets resultat		-21 539	-23 724

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	22 516 775	22 735 155
Summa materiella anläggningstillgångar		22 516 775	22 735 155
Summa anläggningstillgångar		22 516 775	22 735 155
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 350	0
Summa kortfristiga fordringar		23 350	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		546 999	407 174
Summa kassa och bank		546 999	407 174
Summa omsättningstillgångar		570 349	407 174
SUMMA TILLGÅNGAR		23 087 124	23 142 329

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		14 970 000	14 970 000
Summa bundet eget kapital		14 970 000	14 970 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-171 694	-147 970
Årets resultat		-21 539	-23 724
Summa fritt eget kapital		-193 233	-171 694
Summa eget kapital		14 776 767	14 798 306
Långfristiga skulder			
	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		8 160 920	8 247 476
Summa långfristiga skulder		8 160 920	8 247 476
Kortfristiga skulder			
	3		
Förskott från kunder		51 088	0
Leverantörsskulder		2 269	0
Övriga skulder		86 556	86 556
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		9 524	9 991
Summa kortfristiga skulder		149 437	96 547
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 087 124	23 142 329

Kassaflödesanalys	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-21 539	-23 724
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		218 380	218 380
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		196 841	194 656
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-23 350	0
Förändring av leverantörsskulder		2 269	0
Förändring av kortfristiga skulder		50 621	-9 619
Kassaflöde från den löpande verksamheten		226 381	185 037
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-86 556	-86 556
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-86 556	-86 556
Årets kassaflöde		139 825	98 481
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		407 174	308 693
Likvida medel vid årets slut		546 999	407 174

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 100 år

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 645 000	23 645 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 645 000	23 645 000
Ingående avskrivningar	-909 845	-691 465
Årets avskrivningar	-218 380	-218 380
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 128 225	-909 845
Utgående redovisat värde	22 516 775	22 735 155
Taxeringsvärden byggnader	9 000 000	9 000 000
Taxeringsvärden mark	1 118 000	946 000
	10 118 000	9 946 000
Bokfört värde byggnader	22 516 775	22 735 155
Bokfört värde mark	1 807 000	1 807 000
	24 323 775	24 542 155

Not 3 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 8 334 032 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	-8 160 920	-8 247 476
Övriga skulder till kreditinstitut, kortfristig del	-86 556	-86 556
	-8 247 476	-8 334 032

Not 4 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	8 750 000	8 750 000
	8 750 000	8 750 000

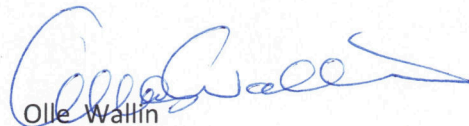
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningen beslutades den 13 mars 2026.

Ludvika den 13 mars 2026



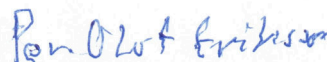
Eva-Britt Bihl
Ordförande



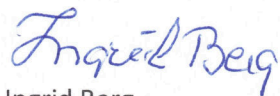
Olle Wallin
ledamot



P-O Eriksson
ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 20 mars 2026.



Ingrid Berg
Revisor