

# ÅRSREDOVISNING

för

## BRF Ormakullen i Alingsås

Org.nr. 769629-4912

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

# BRF Ormakullen i Alingsås

Org.nr. 769629-4912

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter under nyttjanderätt och utan begränsning i tiden. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). S.k. äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger och förvaltar Ormakulle 13 i Alingsås, omfattande 12 lägenheter. Fastigheten förvärvades under 2016.

Bostadsrättsföreningens syfte är att upplåta lägenheter åt medlemmarna utan begränsning i tid.

Föreningens säte är Alingsås.

Tomtyta (äganderätt) 3500 kvm  
Lägenhetsyta 948 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Söderberg & Partners.

#### Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets början	17
Antal tillkommande medlemmar under året	0
Antal avgående medlemmar under året	0
Antalet medlemmar vid årets utgång	17

Styrelsen har under året hållit 8 styrelsemöten varav en årsstämma 2025-04-16.

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	828	792	728	699
Resultat efter finansiella poster	-44	-63	41	-1
Soliditet (%)	69,65	69	68	68
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	873	835	768	
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	10 911	11 261	11 716	
Sparande (kr/kvm)	253	241	350	
Räntekänslighet (%)	12,16	13,48	15,25	
Energikostnad (kr/kvm)	172	173	144	

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	24 340 000	0	437 500	0	-738 362
Årets resultat					-43 824
Belopp vid årets utgång	24 340 000	0	437 500	0	-782 186

# BRF Ormakullen i Alingsås

Org.nr. 769629-4912

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-738 362
Årets resultat	<u>-43 824</u>
	-782 186

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>-782 186</u>
	-782 186

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# BRF Ormakullen i Alingsås

Org.nr. 769629-4912

## RESULTATRÄKNING

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		828 000	792 000
Övriga rörelseintäkter		22 917	31 963
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>850 917</u>	<u>823 963</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-302 021	-345 235
Personalkostnader		-36 668	-25 808
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-291 556	-291 556
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-630 245</u>	<u>-662 599</u>
<b>Rörelseresultat</b>		220 672	161 364
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		17 397	30 953
Räntekostnader		-281 893	-255 696
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-264 496</u>	<u>-224 743</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-43 824	-63 379
<b>Resultat före skatt</b>		-43 824	-63 379
<b>Årets resultat</b>		<u>-43 824</u>	<u>-63 379</u>

**BRF Ormakullen i Alingsås**

Org.nr. 769629-4912

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

33 659 517

33 948 917

Inventarier, verktyg och installationer

3

1 6223 778**Summa materiella anläggningstillgångar**

33 661 139

33 952 695

**Summa anläggningstillgångar**

33 661 139

33 952 695

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

7 208

8 047

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

22 72911 151**Summa kortfristiga fordringar**

29 937

19 198

**Kassa och bank**

Kassa och bank

758 290862 541**Summa kassa och bank**

758 290

862 541

**Summa omsättningstillgångar**

788 227

881 739

**SUMMA TILLGÅNGAR****34 449 366****34 834 434**

**BRF Ormakullen i Alingsås**

Org.nr. 769629-4912

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

24 340 000

24 340 000

Fond för yttre underhåll

437 500

437 500

**Summa bundet eget kapital**

24 777 500

24 777 500

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

-738 362

-674 983

Årets resultat

-43 824

-63 379

**Summa fritt eget kapital**

-782 186

-738 362

**Summa eget kapital**

23 995 314

24 039 138

**Långfristiga skulder**

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

10 212 680

10 544 020

**Summa långfristiga skulder**

10 212 680

10 544 020

**Kortfristiga skulder**

5

Övriga skulder till kreditinstitut

131 340

131 340

Övriga skulder

0

11 248

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

110 032

108 688

**Summa kortfristiga skulder**

241 372

251 276

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****34 449 366****34 834 434**

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader	100
Inventarier, verktyg och installationer	5

<b>Not 2 Byggnader och mark</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	36 240 000	36 240 000
Utgående anskaffningsvärden	36 240 000	36 240 000
Ingående avskrivningar	-2 291 083	-2 001 683
Årets avskrivningar	-289 400	-289 400
Utgående avskrivningar	-2 580 483	-2 291 083
Redovisat värde	33 659 517	33 948 917

<b>Not 3 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	10 785	10 785
Utgående anskaffningsvärden	10 785	10 785
Ingående avskrivningar	-7 007	-4 851
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	-2 156	-2 156
Utgående avskrivningar	-9 163	-7 007
Redovisat värde	1 622	3 778

<b>Not 4 Långfristiga skulder</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Förfaller senare än 5 år	9 687 320	10 018 660

<b>Not 5 Skulder som avser flera poster</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Företagets banklån/skuld om 10 344 020 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 212 680	10 544 020
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	131 340	13 140

## NOTER

### Not 6 Definition av nyckeltal

**Soliditet**

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

**Skuldsättning**

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

**Sparande**

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

**Räntekänslighet**

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

**Energikostnad**

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

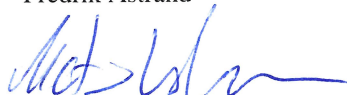
Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-25



Fredrik Åstrand



Elin Svensson



Mats Ljungströmmer



Margaretha Tolf

# Revisionsberättelse

Bostadsrättsföreningen Ormakullen i Alingsås

Org nr 769629-4912

Undertecknad, som utsetts att granska räkenskaper och förvaltning för år 2025, får efter fullgjort uppdrag avge följande revisionsberättelse.

Jag har granskat föreningens räkenskaper och andra handlingar som lämnar upplysningar om föreningens ekonomi och förvaltning. Granskningen har genomförts enligt god redovisningssed.

Jag tillstyrker

Att resultat- och balansräkning fastställs

Styrelseledamöterna har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldiga till någon försummelse som enligt min bedömning kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen. Varför jag tillstyrker.

Att styrelsen kan beviljas ansvarsfrihet för det gångna räkenskapsåret 2024.

Alingsås 2026 03 18



