

Styrelsen för
Bostadsrättsföreningen Tången
Org nr 772000-0129

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	3
Kassaflödesanalys	4
Noter	5
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen, som har sitt säte i Arvika, är ett privatbostadsföretag som äger fastigheten Arvika Tången 5 med totalt 56 lägenheter. Den totala bostadsytan uppgår till 3510 kvm. Fastighetens mark innehåses med äganderätt. Föreningen avsätter medel till den yttre reparationsfonden utifrån uppskattningar av det framtida underhållsbehovet.

Styrelsens sammansättning och övriga funktionärer

Gustav Arvidsson	Ordförande	ok
Joakim Gustavsson	Sekreterare	
Sven-Inge Eriksson	Kassör	
Mona Bäckström	Ledamot	
Håkan Sjökvist	Ledamot	
Maj Lis Borén	Suppleant	
Peter Tjernudd	Revisor	

En del belysning har bytts under året. Årsavgiften har from 1/1-25 höjts med 5 %.

Under året är det två lägenheter som bytt ägare.
Styrelsen har under året hållit sex protokollförda möten.

Flerårsöversikt

Belopp i kkr	2024	2023	2022	2021
Årsavgifter, tkr	1 992	1 847	1 740	1 751
Årsavgifter som andel av totala rörelseintäkter, %	93	91		
Resultat efter finansiella poster	-101	-109	-233	95
Soliditet, %	38	38	37	36
Årsavgift per kvadratmeter, kr	568	526		
Skuldsättning per kvadratmeter, kr	1 683	1 781		
Sparande per kvadratmeter, kr	113	111		
Räntekänslighet, %	3,0	3,4		
Energikostnad per kvadratmeter, kr	233	220		

Förändringar i eget kapital

Belopp i kr	Medlems insatser	Reservfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	350 600	164 488	510 960	3 069 214	-109 430	3 985 832
Resultatdisposition enligt föreningsstämman						
Reservering fond för yttre underhåll			8 514	-8 514		-
Avsättning till reservfond		2 838		-2 838		-
Balanseras i ny räkning				-109 430	109 430	-
Årets resultat					-101 103	-101 103
Belopp vid årets utgång	350 600	167 326	519 474	2 948 432	-101 103	3 884 729

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel kronor 2 847 329 disponeras enligt följande:

Avsättes till reservfonden	2 838
Avsättes till fond för yttre underhåll	8 514
Balanseras i ny räkning	2 835 977
Summa	2 847 329

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024</i>	<i>2023</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter		1 992 182	1 846 974
Parkering & Garage		153 600	153 600
Elstöd		—	20 859
Övrigt		—	2 714
Summa rörelseintäkter		<u>2 145 782</u>	<u>2 024 147</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	1	-1 286 064	-1 187 519
Personalkostnader	2	-197 053	-195 872
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-490 749	-490 749
Summa rörelsekostnader		<u>-1 973 866</u>	<u>-1 874 140</u>
Rörelseresultat		<u>171 916</u>	<u>150 007</u>
Finansiella poster			
Ränteintäkter		11 980	11 451
Räntekostnader		-284 999	-270 888
Summa finansiella poster		<u>-273 019</u>	<u>-259 437</u>
Resultat efter finansiella poster		-101 103	-109 430
Årets resultat		-101 103	-109 430

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	9 441 249	9 924 918
Inventarier	4	21 240	28 320
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>9 462 489</u>	<u>9 953 238</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>9 462 489</u>	<u>9 953 238</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordringar och övriga fordringar		—	1 125
Förutbetalda kostnader		13 817	13 575
Summa kortfristiga fordringar		<u>13 817</u>	<u>14 700</u>
Kassa och bank		<u>639 125</u>	<u>621 458</u>
Summa kassa och bank		<u>639 125</u>	<u>621 458</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>652 942</u>	<u>636 158</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>10 115 431</u>	<u>10 589 396</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		350 600	350 600
Fond för yttre underhåll		519 474	510 960
Reservfond		167 326	164 488
Summa bundet eget kapital		1 037 400	1 026 048
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 948 432	3 069 214
Årets resultat		-101 103	-109 430
Summa fritt eget kapital		2 847 329	2 959 784
Summa eget kapital		3 884 729	3 985 832
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	5	5 564 000	5 908 000
Summa långfristiga skulder		5 564 000	5 908 000
Kortfristiga skulder			
Fastighetslån	5	344 000	344 000
Skatteskulder		2 622	3 099
Övriga skulder		3 316	3 316
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	316 764	345 149
Summa kortfristiga skulder		666 702	695 564
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 115 431	10 589 396

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	171 916	150 007
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	490 749	490 749
	662 665	640 756
Erhållen ränta	11 980	11 451
Erlagd ränta	-284 999	-260 580
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	389 646	391 627
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	883	2 381
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-28 862	-46 348
Kassaflöde från den löpande verksamheten	361 667	347 660
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	—	-35 400
Kassaflöde från investeringsverksamheten	—	-35 400
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-344 000	-344 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-344 000	-344 000
Årets kassaflöde	17 667	-31 740
Likvida medel vid årets början	621 458	653 198
Likvida medel vid årets slut	639 125	621 458

Noter*Belopp i kr om inget annat anges***Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om Årsredovisning i mindre företag, samt Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2023:1) om kompletterande uppgifter i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjande period.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader, balkonger	40 år
Bastu	30 år
Passersystem	15 år
Fiberinstallation inkl fastighetsnät	10 år
Inventarier	5 år

Noter till resultaträkningen

Not 1 Fastighetskostnader	2024	2023
Fastighetsförsäkring	55 933	58 363
Fastighetsskatt	70 980	70 980
Kabel-TV	54 796	66 928
Administration	25 000	25 000
Reparation och underhåll	136 853	66 301
Köpt tjänst	28 500	30 063
Drift och förbrukning	37 456	49 182
Vatten	237 095	203 431
El	91 577	96 206
Uppvärmning	488 306	471 044
Renhållning	59 568	50 021
Summa fastighetskostnader	1 286 064	1 187 519
Not 2 Styrelse- och personalkostnader	2024	2023
<i>Löner, andra ersättningar och sociala kostnader</i>		
Styrelsearvode	53 000	53 000
Föreningsvald revisor	7 500	7 500
Övriga anställda	109 160	111 660
Summa	169 660	172 160
Sociala kostnader	27 393	23 712
Summa personalkostnader	197 053	195 872
Noter till balansräkningen		
Not 3 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Ingående anskaffningsvärden	17 750 267	17 750 267
	17 750 267	17 750 267
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Ingående avskrivningar	-7 825 349	-7 341 680
Årets avskrivningar enligt plan på anskaffningsvärden	-483 669	-483 669
	-8 309 018	-7 825 349
Planenligt restvärde vid årets slut	9 441 249	9 924 918

	2024-12-31	2023-12-31
Taxeringsvärden, byggnader	18 278 000	18 278 000
Taxeringsvärden, mark	5 200 000	5 200 000
	<u>23 478 000</u>	<u>23 478 000</u>

Not 4 Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Ingående anskaffningsvärden	70 400	35 000
Nyanskaffningar	—	35 400
Utgående anskaffningsvärden	<u>70 400</u>	<u>70 400</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Ingående avskrivningar	-42 080	-35 000
Årets avskrivning enligt plan	-7 080	-7 080
Utgående avskrivningar	<u>-49 160</u>	<u>-42 080</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	<u>21 240</u>	<u>28 320</u>

Not 5 Fastighetslån

	2024-12-31	2023-12-31
Nästa års amortering (kortfristig skuld)	344 000	344 000
Amortering inom 1 år - 5 år (långfristig skuld)	1 376 000	1 376 000
Amortering efter 5 år (långfristig skuld)	4 188 000	4 532 000
Summa fastighetslån	<u>5 908 000</u>	<u>6 252 000</u>

<i>Långgivare per bokslutsdagen</i>	<i>Villkorsändringsdag</i>	<i>Skuldbelopp</i>	<i>Räntesats</i>
Westra Wermlands Sparbank	bund 3mån	2 658 000	3,64%
Westra Wermlands Sparbank	bund 3mån	3 250 000	3,64%
Avgår nästa års amortering		<u>-344 000</u>	
		5 564 000	

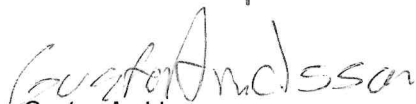
Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	17 524	26 667
Förskottsbetalda hyror	181 465	171 123
Upplupna kostnader	117 775	147 359
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>316 764</u>	<u>345 149</u>

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter för fastighetslån:		
Fastighetsinteckningar	8 881 000	8 881 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Arvika den 16 / 4 2025


Gustav Arvidsson


Sven-Inge Eriksson

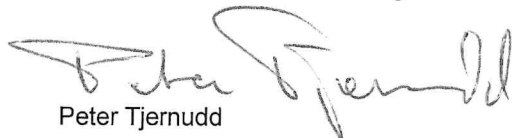

Joakim Gustavsson


Håkan Sjökvist

Mona Bäckström



Min revisionsberättelse har avgivits den 17 / 4 2025


Peter Tjernudd