

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Erika
716413-1125
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Erika 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

Allmänt om verksamheten

Föreningens uppgift är att förvalta bostäder för medlemmarna. 14 lägenheter om två rum och kök finns i föreningen, centralt belägen i Ludvika. Huset byggdes 1982.

Föreningens totala bostadsyta uppgår till 855 kvm.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningen har inte aktuell underhållsplan.

Föreningen har sitt säte i LUDVIKA.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid året början var 16 st.

Antal medlemmar vid årets slut är 17 st.

Tillkommande medlemmar under året är 5 st och avgående medlemmar är 4 st.

Avtal finns med HSB Mark & Trädgård för snöröjning och sandning. För service av byggnadens hiss ansvarar STC Hiss.

Under 2024 har följande arbeten på fastigheten utförts:

Spolning av avloppsrör i lägenheter och stam.

Installation av portkodsläsare

Kommande:

Nya parkeringsplatser på baksidan.

Sopsorteringskärl på baksidan.

Målning av fönster.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	829	799	757	753
Resultat efter finansiella poster	24	41	59	158
Likviditet (%)	582	520	482	70
Soliditet (%)	16	15	15	13
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	969	935	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 261	4 290	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 261	4 290	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	105	125	0	0
Räntekänslighet (%)	4	5	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	332	294	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	100	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	194 183	165 424	296 770	41 316	697 693
Disposition av föregående års resultat:			41 316	-41 316	0
Avsättning till yttre fond		40 000	-40 000		0
Årets resultat				24 221	24 221
Belopp vid årets utgång	194 183	205 424	298 086	24 221	721 914

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	298 086
årets vinst	24 221
	322 307
disponeras så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	19 122
i ny räkning överföres	303 185
	322 307

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

Årsavgifter

828 558

799 157

Summa intäkter årsavgifter

828 558

799 157

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader; drift och underhåll

-519 484

-464 800

Övriga förvaltningskostnader

-54 311

-42 234

Personalkostnader

-70 700

-63 722

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-65 515

-65 515

Summa rörelsekostnader

-710 010

-636 271

Rörelseresultat

118 548

162 886

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

25 612

268

Räntekostnader och liknande resultatposter

-119 939

-121 838

Summa finansiella poster

-94 327

-121 570

Resultat efter finansiella poster

24 221

41 316

Resultat före skatt

24 221

41 316

Årets resultat

24 221

41 316

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	3 534 248	3 599 763
Summa materiella anläggningstillgångar		3 534 248	3 599 763
Summa anläggningstillgångar		3 534 248	3 599 763
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		0	3 028
Summa kortfristiga fordringar		0	3 028
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		973 935	918 375
Summa kassa och bank		973 935	918 375
Summa omsättningstillgångar		973 935	921 403
SUMMA TILLGÅNGAR		4 508 183	4 521 166

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		194 183	194 183
Fond för yttre underhåll		205 424	165 424
Summa bundet eget kapital		399 607	359 607
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		298 086	296 770
Årets resultat		24 221	41 316
Summa fritt eget kapital		322 307	338 086
Summa eget kapital		721 914	697 693
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	3 618 982	3 646 201
Summa långfristiga skulder		3 618 982	3 646 201
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		24 540	22 004
Inre reparationsfond		13 518	13 593
Leverantörsskulder		4 075	30 068
Skatteskulder		3 376	7 559
Övriga skulder		1 314	1 314
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		120 464	102 734
Summa kortfristiga skulder		167 287	177 272
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 508 183	4 521 166

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	24 221	41 316
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	65 515	65 515
Betald skatt	-4 183	3 362

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

85 553 110 193

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	3 028	19 545
Förändring av leverantörsskulder	-25 993	-21 176
Förändring av kortfristiga skulder	17 655	22 240

Kassaflöde från den löpande verksamheten

80 243 130 802

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-24 683	-23 671
-------------------	---------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-24 683 -23 671

Årets kassaflöde

55 560 107 131

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	918 375	811 244
--------------------------------	---------	---------

Likvida medel vid årets slut

973 935 918 375

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	67 år
Markanläggning	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Likviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

I årsavgiften ingår el, värme, vatten och parkeringsplats med motorvärmare.

	2024-12-31	2023-12-31
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Årsavgifter	828 558	799 157
	828 558	799 157

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 009 308	5 009 308
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 009 308	5 009 308
Ingående avskrivningar	-1 409 545	-1 344 030
Årets avskrivningar	-65 515	-65 515
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 475 060	-1 409 545
Utgående redovisat värde	3 534 248	3 599 763

Not 4 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek 90781	1,790	2025-12-01	185 245	186 196
Stadshypotek 163804	1,670	2029-12-30	984 511	992 881
Stadshypotek 236357	4,070	2024-10-30	0	863 391
Stadshypotek 243020	4,090	2025-10-30	1 617 557	1 625 737
Stadshypotek 394475	3,070	2026-10-30	856 209	0
			3 643 522	3 668 205
Kortfristig del av långfristig skuld			24 540	22 004

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 751 000	4 751 000
	4 751 000	4 751 000

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Göran Vilhelmsson
Ordförande

Peter Bäckström

Siv Stadig

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Marcus Persson
Auktoriserad revisor
Åhlberg & Partners AB

This document has been digitally signed and sealed using ECIT Sign in accordance with the EU regulation **eIDAS**. The signatures within this original file carry legal validity in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



SEALED

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European **eIDAS** regulation. They have been constructed in accordance with the **PAdES** (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in **ETSI 319 142** (European Telecommunications Standards Institute). The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight in all EU states as regulated by eIDAS.

2025-02-19 11:56:58 UTC+00:00

Stig Göran Vilhelmsson



SE BankID - 9d10f319-5fb6-40f1-be87-2a5e94faab11

2025-02-20 11:19:14 UTC+00:00

Stig Helge Peter Bäckström



SE BankID - 865d09c5-2aa4-4e60-bbdd-9ec69a483ec1

2025-02-27 10:00:57 UTC+00:00

SIV STADIG



SE BankID - ecb2cc3a-a115-4f29-8fb8-00041971a6e6

2025-02-27 19:21:32 UTC+00:00

ULF MARCUS PERSSON



SE BankID - edb3edae-3739-494c-b012-a75c55114132