

Styrelsen för
Bostadsrättsföreningen Elgen
Org nr 772000-0228

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 Älgen 6 med totalt 58 lägenheter. Bostadsytan uppgår till 3658 kvm. Fastighetens mark innehas med äganderätt. Föreningen har en antagen underhållsplan.

Styrelse och revisor

Ordinarie styrelseledamöter:

Margot Malmstedt	Ordförande
Yvonne Nilsson	Sekreterare
Jan-Åke Alfredsson	Ledamot
Majken Magnusson	Ledamot

Styrelsesuppleant:

Jan Andersson

Revisor

Johan Persson, Wekon Revision AB

Revisorssuppleant

Lars Johansson, Wekon Revision AB

Väsentliga händelser under året

Styrelsen har haft fem styrelsemöten där olika punkter avhandlats.

Medlemsinformation

Under året har borätten till fem stycken lägenheter bytt ägare.

Underhåll

Föreningen har avtal med Peglo Entreprenad AB och Rim Städservice. Wekon Revision AB kommer att ta över delar av administrationen from januari 2025 istället för WWS.

Flerårsöversikt

Belopp i kkr	2024	2023	2022	2021
Årsavgifter, tkr	2 688	2 610	2 567	2 545
Årsavgifter som andel av totala rörelseintäkter, %	98	97		
Resultat efter finansiella poster	407	690	565	634
Soliditet, %	38	32	26	21
Årsavgift per kvadratmeter, kr	735	714		
Skuldsättning per kvadratmeter, kr	1 817	2 168		
Sparande per kvadratmeter, kr	273	351		
Räntekänslighet, %	2,5	3,0		
Energikostnad per kvadratmeter, kr	225	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	364 880	182 916	258 900	2 460 845	690 059	3 957 600
Resultatdisposition enligt föreningsstämman						
Reservering fond för yttre underhåll			150 000	-150 000		-
Avsättning till reservfond		-			-	-
Balanseras i ny räkning				690 059	-690 059	-
Årets resultat					407 136	407 136
Belopp vid årets utgång	364 880	182 916	408 900	3 000 904	407 136	4 364 736

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 3 408 040, disponeras enligt följande:

Avsättes till fond för yttre underhåll	150 000
Balanseras i ny räkning	3 258 040
Summa	3 408 040

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	2 677 803	2 599 758
Parkering		43 800	43 800
Övriga förvaltningsintäkter		11 095	36 000
Summa rörelseintäkter		2 732 698	2 679 558
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-1 479 483	-1 337 535
Personalkostnader	3	-78 631	-84 803
Avskrivningar av anläggningstillgångar	4	-442 898	-442 898
Summa rörelsekostnader		-2 001 012	-1 865 236
Rörelseresultat		731 686	814 322
Finansiella poster			
Ränteintäkter		41 591	36 988
Räntekostnader		-366 141	-161 251
Summa finansiella poster		-324 550	-124 263
Resultat före skatt		407 136	690 059
Årets resultat		407 136	690 059

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	5	9 930 784	10 373 682
Summa materiella anläggningstillgångar		9 930 784	10 373 682
Summa anläggningstillgångar		9 930 784	10 373 682
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordran		84 810	84 832
Förutbetalda kostnader	6	79 209	83 433
		164 019	168 265
Kassa och bank	7	1 468 440	1 962 092
Summa kassa och bank		1 468 440	1 962 092
Summa omsättningstillgångar		1 632 459	2 130 357
SUMMA TILLGÅNGAR		11 563 243	12 504 039



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		364 880	364 880
Fond för yttre underhåll		408 900	258 900
Reservfond		182 916	182 916
Summa bundet eget kapital		956 696	806 696
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 000 904	2 460 845
Årets resultat		407 136	690 059
Summa fritt eget kapital		3 408 040	3 150 904
Summa eget kapital		4 364 736	3 957 600
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	8	6 238 717	7 456 893
Summa långfristiga skulder		6 238 717	7 456 893
Kortfristiga skulder			
Fastighetslån	8	407 096	473 768
Leverantörsskulder		38 565	6 407
Medlemmarnas reparationsfond		184 652	175 755
Övriga korta skulder		29 631	9 203
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	299 846	424 413
Summa kortfristiga skulder		959 790	1 089 546
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 563 243	12 504 039

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024</i>	<i>2023</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	731 685	814 322
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	442 898	442 898
	1 174 583	1 257 220
Erhållid ränta	41 592	36 988
Erlagd ränta	-366 141	-158 256
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	850 034	1 135 952
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	4 246	239
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-63 084	-80 339
Kassaflöde från den löpande verksamheten	791 196	1 055 852
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	—	—
Kassaflöde från investeringsverksamheten	—	—
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-1 284 848	-473 768
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 284 848	-473 768
Årets kassaflöde	-493 652	582 084
Likvida medel vid årets början	1 962 092	1 380 008
Likvida medel vid årets slut	1 468 440	1 962 092



Noter

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	50 år
Nyanskaffning byggnad (balkonger 2011, dörrar 2014)	40 år
Fönster	30 år
Passersystem	20 år

Noter till resultaträkningen

Not 1 Årsavgifter	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 688 044	2 609 999
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfond	-10 241	-10 241
Summa årsavgifter	2 677 803	2 599 758

Not 2 Fastighetskostnader	2024	2023
Fastighetsförsäkring	48 213	50 548
Fastighetsskatt	72 000	72 000
Revision	13 538	12 250
Kabel-TV	92 872	88 388
Administration	25 000	25 000
Köpta tjänster	185 869	163 972
Reparation och underhåll	91 742	13 116
Drift och förbrukning	59 402	49 792
Vatten	250 535	215 885
El	70 231	87 046
Uppvärmning	501 943	502 617
Sophantering	68 138	56 921
Summa fastighetskostnader	1 479 483	1 337 535

Not 3 Personalkostnader	2024	2023
Styrelsearvode	70 000	70 000
Övrig lön	—	5 600
Summa löner och andra ersättningar	70 000	75 600
Sociala kostnader	8 631	9 203
Summa personalkostnader	78 631	84 803

Not 4 Avskrivningar av anläggningstillgångar	2024	2023
Byggnader	230 425	230 425
Balkonger	134 501	134 501
Fönster	41 881	41 881
Passersystem	36 091	36 091
Summa avskrivningar av anläggningstillgångar	442 898	442 898

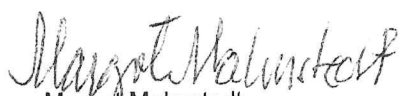
4

Noter till balansräkningen

Not 5	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31	
	Ingående anskaffningsvärden	18 880 824	18 880 824	
	Utgående anskaffningsvärden	18 880 824	18 880 824	
	Ingående avskrivningar	-8 507 142	-8 064 244	
	Årets avskrivningar	-442 898	-442 898	
	Utgående avskrivningar	-8 950 040	-8 507 142	
	Redovisat värde	9 930 784	10 373 682	
	Taxeringsvärden, byggnader	18 600 000	18 600 000	
	Taxeringsvärden, mark	5 400 000	5 400 000	
		24 000 000	24 000 000	
Not 6	Förutbetalda kostnader	2024-12-31	2023-12-31	
	Försäkring	55 876	53 875	
	Comhem	23 333	23 218	
	SBC	—	6 340	
	Summa förutbetalda kostnader	79 209	83 433	
Not 7	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31	
	Handkassa	322	1 280	
	Bankmedel	1 468 118	1 960 812	
	Summa kassa och bank	1 468 440	1 962 092	
Not 8	Fastighetslån	2024-12-31	2023-12-31	
	Nästa års amortering (kortfristig skuld)	407 096	473 768	
	Amortering inom 1 år - 5 år (långfristig skuld)	1 628 384	1 895 072	
	Amortering efter 5 år (långfristig skuld)	4 610 333	5 561 821	
	Summa fastighetslån	6 645 813	7 930 661	
	Långgivare per bokslutsdagen	Villkorsändringsdag	Skuldbelopp	Räntesats
	Westra Wermlands Sparbank	bund 3mån	923 589	4,24%
	Westra Wermlands Sparbank	bund 3mån	2 193 000	4,24%
	Westra Wermlands Sparbank	bund 3mån	3 529 224	4,24%
	Avgår nästa års amortering	-407 096	6 238 717	
Not 9	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31	
	Förutbetalda hyror	188 770	199 219	
	Upplupna kostnadsräntor	7 123	5 686	
	Upplupna kostnader	103 953	219 508	
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	299 846	424 413	
Not 10	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31	
	Ställda säkerheter för fastighetslån:			
	Fastighetsinteckningar	12 544 500	12 544 500	
	Eventalförpliktelser	Inga	Inga	



Arvika 1/4 2025

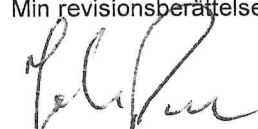

Margot Malmstedt


Yvonne Nilsson


Jan-Åke Alfredsson


Majken Magnusson

Min revisionsberättelse har avgivits den 2/5 2025


Johan Persson
Auktoriserad Revisor

