

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Dalvägen

712800-0259

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Dalvägen, 712800-0259, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till syfte att äga och förvalta fastigheter och tillvarata medlemmarnas ekonomiska intresse i de av föreningen ägda fastigheterna.

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Falken 10 vilket omfattar 4 st byggnader i Tumba, Botkyrka kommun, och omfattar 56 st bostadsrätter och 3 st lokaler. Till fastigheten hör även 18 garageplatser.

Husen började byggas under 1957 och sista huset 1958.

Av föreningens bostadsrättslägenheter har 6 st varit uthyrda i andra hand. Av föreningens lokaler har 2 st varit uthyrda. Under året har 3 överlåtelse ägt rum.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam.

Styrelse och föreningsrevisor

Styrelsen och revisor har efter ordinarie föreningsstämma den 24 april 2019 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning

Styrelseledamöter

Peter Löfgren (ordförande/kassör)

Anneli Möller (sekreterare)

Christer Andersson

Katarina Rönnö

Styrelsesuppleanter

Viktor Hammar

Jimmie Olsson

Internrevisor

Leif Agerbark

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

Styrelsen har en ansvarsförsäkring i SBC Alliansförsäkring.

Taxeringsvärde totalt Varav Byggnadsvärde

52 177 000 SEK 35 177 000 SEK

Föreningen har sitt säte i Tumba.

Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

$2\,685\,000 / 3\,500 = 767 \text{ kr / kvm}$

Sparande per kvadratmeter

$- 5\,588 / 3\,660 = -1,52 \text{ kr / kvm}$

Räntekänslighet

Långfristigaskulder / årsintäkter:

$2\,685\,000 / 2\,182\,842 = 1,23$

Skuldkvot: 1,23

Räntekänslighet: 1,23 %

Energikostnad per kvadratmeter

$723\,534 / 3\,660 \text{ kvm} = 198 \text{ kr / kvm}$

Årsavgiften per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

$1\,735\,862 / 3\,500 = 496 \text{ kr / kvm}$

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

$1\,735\,862 / 2\,182\,842 = 79 \%$

Negativt resultat

Vi motverkar det negativa resultatet med att höja avgifterna.

Föreningen har höjgt lgh-avgiften med 10 % 2023-07-01. Lokalhyran höjd med 7 % 2024-01-01.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	2 183	2 100	2 004	2 005
Resultat efter finansiella poster	-268	-187	-91	196
Soliditet, %	65	65	66	91

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat
Vid årets början	296 530	1 667 825	4 955 454
Under årets gång			
Avsättning till yttre fond		127 500	-127 500
Årets resultat			-268 354
Vid årets slut	296 530	1 795 325	4 559 600

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 4 559 600, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	4 827 955
Årets resultat	-268 355
Totalt	4 559 600
Disponeras för	
Fond för yttre underhåll	127 500
Balanseras i ny räkning	4 432 100
Summa	4 559 600

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		2 182 842	2 099 507
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 182 842	2 099 507
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 889 657	-1 724 276
Personalkostnader	2	-227 681	-243 766
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-262 767	-269 984
Summa rörelsekostnader		-2 380 105	-2 238 026
Rörelseresultat		-197 263	-138 519
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		218	170
Räntekostnader och liknande resultatposter		-71 310	-48 528
Summa finansiella poster		-71 092	-48 358
Resultat efter finansiella poster		-268 355	-186 877
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-268 355	-186 877
Skatter			
Årets resultat		-268 355	-186 877

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	9 477 687	9 739 618
Inventarier, verktyg och installationer	4	-	836
Summa materiella anläggningstillgångar		9 477 687	9 740 454
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		9 481 187	9 743 954
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		408 472	395 824
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		64 227	55 592
Summa kortfristiga fordringar		472 699	451 416
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		257 896	401 929
Summa kassa och bank		257 896	401 929
Summa omsättningstillgångar		730 595	853 345
SUMMA TILLGÅNGAR		10 211 782	10 597 299

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		296 530	296 530
Fond för yttre underhåll		1 795 325	1 667 825
Summa bundet eget kapital		2 091 855	1 964 355
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 827 955	5 142 332
Årets resultat		-268 355	-186 877
Summa fritt eget kapital		4 559 600	4 955 455
Summa eget kapital		6 651 455	6 919 810
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	2 685 000	2 842 500
Summa långfristiga skulder		2 685 000	2 842 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		20	-
Leverantörsskulder		200 534	167 175
Skatteskulder		6 371	4 075
Övriga skulder		-	3 551
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		668 402	660 188
Summa kortfristiga skulder		875 327	834 989
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 211 782	10 597 299

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-268 355	-186 877
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	262 767	269 984
	<u>-5 588</u>	<u>83 107</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-5 588	83 107
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-15 357	-61 946
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	40 338	82 397
Kassaflöde från den löpande verksamheten	19 393	103 558
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-478 245
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-478 245
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-	-
Amortering av låneskulder	-157 500	-90 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-157 500	-90 000
Årets kassaflöde	-138 107	-464 687
Likvida medel vid årets början	401 929	866 616
Likvida medel vid årets slut	263 822	401 929

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Byggnadsinventarier	25
-Maskiner och inventarier	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

$(\text{Totalt eget kapital} + (100\% - \text{aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver})) / \text{Totala tillgångar}$

Not 2 Personal

Personal

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Medelantalet anställda	<u>7</u>	<u>7</u>
Summa	7	7

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	17 283 372	16 805 126
-Nyanskaffningar	-	478 246
	<u>17 283 372</u>	<u>17 283 372</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 543 754	-7 280 550
-Årets avskrivning enligt plan	-261 931	-263 204
	<u>-7 805 685</u>	<u>-7 543 754</u>
Redovisat värde vid årets slut	9 477 687	9 739 618
Bokfört värde byggnad	8 397 614	8 639 618
Bokfört värde mark	1 100 000	1 100 000
Totalt	9 497 614	9 739 618

Not 4 Maskiner och inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	102 975	102 975
Vid årets slut	<u>102 975</u>	<u>102 975</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-102 139	-95 359
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-836	-6 780
Vid årets slut	<u>-102 975</u>	<u>-102 139</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	836

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder	2 527 500	2 752 500
Kortfristiga skulder	157 500	90 000
	2 685 000	2 842 500

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	5 656 300	5 656 300
	5 656 300	5 656 300
Summa ställda säkerheter	5 656 300	5 656 300

Underskrifter

Tumba 2025-

Peter Löfgren
Styrelseordförande

Anneli Möller

Christer Andersson

Katarina Rönnö

Lef Agerbark
Revisor