

Årsredovisning
för
BRF Ariel Växjö
769616-8041

Räkenskapsåret

2024

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Tuf' or similar, written below the year 2024.

Styrelsen för BRF Ariel Växjö 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

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen etablerades 2008 och består av 35 bostäder, 4 förråd samt 3 carportar. Föreningen har sitt säte i Växjö.

Styrelse 2024

Styrelseledamöter: Alf Citron (ordförande), Pär Igevik, Ulf Pettersson, Per Gunnarsson, Johan Löön, Nina Jonasson och Norbert Géza Nemet.

Styrelsesuppleanter: Filip Öggesjö och Annika Stensson.

Valberedning: Carl Axel Connysson, Jessica Igevik och Niclas Johansson.

Styrelsen har under år 2024 hållit 5 styrelsemöten.

Händelser av väsentlig betydelse

Överlåtelser

Under året har 7 överlåtelser av bostadsrätter ägt rum.

Underhåll

Under 2024 har föreningen inte genomfört några större underhållsarbeten på fastigheterna. Utöver löpande reparationer är det enda större arbetet som utförts ett byte av ventilationsaggregat i två av fastigheterna.

Under hösten genomförde Biwi Bygg en utvändig besiktning av samtliga fastigheter. Baserat på denna planeras vissa renoveringar under våren 2025. Arbetet kommer bland annat omfatta utbyte och målning av skadade panelbrädor samt bättningsmålning av vissa fönster, altandörrar och offerbrädor. Dessutom kommer vissa dörrar att justeras och ett antal altandörrar kommer att bytas ut.



Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (kr)	2 274 052	2 230 938	2 209 661	2 202 190
Resultat efter finansiella poster (kr)	113 811	-191 282	503 747	377 594
Soliditet (%)	67	66	64	64
Årsavgifter (kr/kvm)	574	562	550	550
Skuldsättning (kr/kvm)	6 159	6 265	6 930	7 036
Sparande (kr/kvm)	266	249	395	324
Räntekänslighet (%)	11	11	13	13
Energikostnad (kr/kvm)	38	41	49	49

Nettoomsättning (kr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (kr)

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

Soliditet (%)

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

Årsavgifter (kr/kvm)

Totala årsavgifter per kvm total yta.

Skuldsättning (kr/kvm)

Totala räntebärande skulder per kvm total yta

Sparande (kr/kvm)

Årets resultat+summan av avskrivningar+summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta

Räntekänslighet (%)

Totala räntebärande skulder dividerat med de totala avgiftsintäkterna. Visar hur mycket föreningen kan behöva höja avgifterna om räntan ökar med 1%.

Energikostnad (kr/kvm)

Totala kostnaden för vatten+värme+el per kvm total yta.

Medlemmarna i föreningen betalar själva för el och värme.



Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Undehålls- fonder	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	46 600 000	585 000	1 227 123	-191 702	48 220 421
Återföring av underhållsfond		-385 000	385 000		0
Avsättning till underhållsfond		145 000	-145 000		0
Disposition av föregående års resultat:			-191 702	191 702	0
Årets resultat				113 362	113 362
Belopp vid årets utgång	46 600 000	345 000	1 275 421	113 362	48 333 783

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 275 420
årets vinst	113 362
	1 388 782

disponeras så att	
avsättning till underhållsfond	147 000
i ny räkning överföres	1 241 782
	1 388 782

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

24

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 274 053	2 230 939
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 274 053	2 230 939
Rörelsekostnader			
Förbrukningsavgifter		-120 587	-121 935
Driftskostnader	3	-794 372	-1 122 448
Personalkostnader		-79 907	-75 732
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-542 441	-542 444
Summa rörelsekostnader		-1 537 307	-1 862 559
Rörelseresultat		736 746	368 380
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 994	6 265
Räntekostnader och liknande resultatposter		-633 929	-565 927
Summa finansiella poster		-622 935	-559 662
Resultat efter finansiella poster		113 811	-191 282
Resultat före skatt		113 811	-191 282
Skatter			
Skatt på årets resultat		-449	-420
Årets resultat		113 362	-191 702

Ruf

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	70 482 800	71 022 750
Investeringar i yttre miljö	5	0	2 491
Summa materiella anläggningstillgångar		70 482 800	71 025 241

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	500 000	500 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		500 000	500 000
Summa anläggningstillgångar		70 982 800	71 525 241

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		329 115	316 458
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		53 698	49 672
Summa kortfristiga fordringar		382 813	366 130

Kassa och bank

Kassa och bank		1 179 200	835 267
Summa kassa och bank		1 179 200	835 267
Summa omsättningstillgångar		1 562 013	1 201 397

SUMMA TILLGÅNGAR

72 544 813

72 726 638



Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

46 600 000

46 600 000

Underhållsfond

345 000

585 000

Summa bundet eget kapital

46 945 000

47 185 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 275 420

1 227 123

Årets resultat

113 362

-191 702

Summa fritt eget kapital

1 388 782

1 035 421

Summa eget kapital

48 333 782

48 220 421

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

8

11 300 000

15 950 000

Summa långfristiga skulder

11 300 000

15 950 000

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

11 850 000

7 600 120

Förskott bostadsrättsavgifter

182 447

166 523

Leverantörsskulder

106 134

59 621

Skatteskulder

659 289

636 506

Övriga skulder

4 006

1 273

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

109 155

92 174

Summa kortfristiga skulder

12 911 031

8 556 217

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

72 544 813

72 726 638



Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	113 811	-191 282
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	542 441	542 444
Betald skatt	-13 108	-316 458

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

643 144 34 704

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	0	33 960
Förändring av kortfristiga fordringar	-4 026	-3 171
Förändring av leverantörsskulder	46 513	-50 503
Förändring av kortfristiga skulder	58 422	71 004

Kassaflöde från den löpande verksamheten

744 053 85 994

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	-400 120	-2 500 000
--------------	----------	------------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-400 120 -2 500 000

Årets kassaflöde

343 933 -2 414 006

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	835 267	3 249 274
--------------------------------	---------	-----------

Likvida medel vid årets slut

1 179 200 835 268

Raf

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Ursprungliga byggnader har t o m 2013 skrivits av enligt en progressiv plan. Fr o m 2014 sker avskrivning på byggnader linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaderna med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten, eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Livslängden på fastighetens byggnader bedöms vara 120 år.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	0,85%
Investeringar i yttre miljö	10-12,5%

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (kr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (kr)

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Årsavgifter	2 159 408	2 114 324
Förbrukningsavgifter	116 260	116 634
Övrigt	-1 616	-19
	2 274 052	2 230 939

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Bredband	52 500	52 500
Trädgårdsskötsel	14 128	227
Reparation och underhåll av lokaler	3 951	415 617
Reparation och underhåll av bostadsrätter	151 323	106 107
El gemensamhetsanläggning	9 657	9 503
Driftsäkerhetsavtal fjärrvärme	34 127	34 126
Snöröjning	18 712	16 079
Fastighetsskatt	333 375	325 045
Fastighetsförsäkringspremier	44 661	40 685
Förbrukningsmaterial	5 265	240
Webbplats och datakostnader	8 218	7 967
Revisionsarvode	8 500	8 231
Ekonomisk förvaltning	76 212	73 980
Övriga driftskostnader	33 743	32 140
	794 372	1 122 447

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	78 000 000	78 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	78 000 000	78 000 000
Ingående avskrivningar	-6 977 250	-6 437 300
Årets avskrivningar	-539 950	-539 950
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 517 200	-6 977 250
Utgående redovisat värde	70 482 800	71 022 750

Not 5 Investeringar i yttre miljö

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	303 389	303 389
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	303 389	303 389
Ingående avskrivningar	-300 898	-298 404
Årets avskrivningar	-2 491	-2 494
Utgående ackumulerade avskrivningar	-303 389	-300 898
Utgående redovisat värde	0	2 491



Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	500 000	500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500 000	500 000
Ingående nedskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	500 000	500 000

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 23 550 120 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 300 000	15 950 000
	11 300 000	15 950 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 850 000	7 600 120
	11 850 000	7 600 120

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	1,19	2025-06-30	9 950 000	9 950 000
Stadshypotek	4,43	2026-06-30	6 000 000	6 000 000
Stadshypotek	3,24	2027-06-30	5 300 000	5 300 120
Stadshypotek	3,002	2025-06-30	1 900 000	2 300 000
			23 150 000	23 550 120

Kortfristig del av långfristig skuld	11 850 000	7 600 120
--------------------------------------	------------	-----------

Genomsnittlig ränta	2,70%
---------------------	-------

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	21 150 000
--	------------

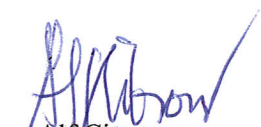
Två av föreningens lån löper ut under 2025. Dessa kommer att omsättas i nya lån.



Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	31 400 000	31 400 000
	31 400 000	31 400 000

Växjö den 4 april 2025



Alf Citron
Ordförande



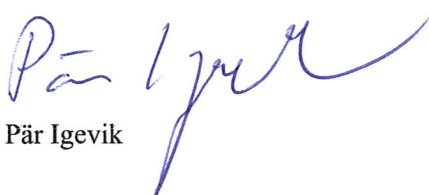
Ulf Pettersson



Per Gunnarsson



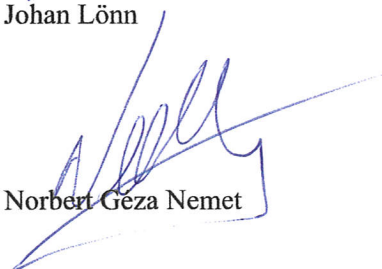
Nina Tillström



Pär Igevik



Johan Lönn



Norbert Geza Nemet

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-13



Rolf Svensson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Ariel Växjö

Org.nr 769616-8041

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Ariel Växjö för räkenskapsåret 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Ariel Växjö för räkenskapsåret 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

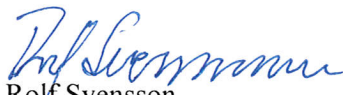
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Växjö den 13 maj 2025


Rolf Svensson
Revisor