

Årsredovisning
för
Bostadsrättsförening Röda Eken

769638-8896

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsförening Röda Eken 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Västra Götalands län, Trollhättans kommun.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet

Föreningen tecknade 2021-05-15 köpekontrakt om förvärv av fastigheten Eken 7 i Trollhättan kommun.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i 5 våningar med totalt 19 lägenheter och 1 lokal.

Lägenhetsfördelning

	1rok	2rok	3rok	4rok
Antal bostadsrätter	6	6	0	2
Antal hyresrätter	0	3	0	2

Den totala boytan är ca 1 018,7 kvm och den totala lokalytan är ca 240.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 13 248 000 kr varav markvärdet motsvarar 4 286 000 kr och byggnadsvärdet 8 962 000 kr.

08

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2024-06-24 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Caroline Lundin	Ordförande
Malin Svendsen	Ledamot
Oskar Berggren	Ledamot
Simon Lidman	Ledamot

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisor

Förtroendevald revisor under verksamhetsåret har varit Ivan Maric.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2020-08-10.

Avtal

Ekonomisk förvaltning sköts av Lidman Konsult AB, Dannebacken Service AB handhar städ, Curator AB handhar service av hiss och föreningen handhar fastighetsskötsel.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen bytt ekonomisk förvaltare och bytt cirkulationspump samt målat om.

Föreningsfrågor

Föreningen förvaltar 1 bostadshus med 14 bostadsrätter, 5 hyresrätter, 1 lokal och 17 parkeringsplatser. Föreningen hade vid årets slut 14 (14) bostadsrätter och 5 (5) hyresrätter, under räkenskapsåret har inga överlåtelse skett. Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättsförening.

BB

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2020/2021 (17 mån)
Nettoomsättning(tkr)	1 100	907	976	356
Resultat efter finansiella poster(tkr)	-128	116	84	-200
Soliditet(%)	42,3	41,9	31,2	16,8
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	963	727	-	-
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 305	12 450	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	22 317	22 581	-	-
Sparande per kvm (kr/kvm)	174	220	-	-
Räntekänslighet (%)	23,2	31,1	-	-
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	200	177	-	-
Årsavgiftens andel i % av totala rörelseintäkter	60,9	45,8	-	-

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Bostadsrättsförening Röda Eken tillämpar BFNAR (2023:1) som ett komplement till BFNAR 2012:1. Tillämpningen innebär att föreningen från och med 2023 redovisar specifika nyckeltal i flerårsöversikten samt att föreningen upprättar en kassaflödesanalys.

Förändring i eget kapital

	Medlemsinsatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	11 620 000	0	-116 019	116 189	11 620 170
Ökning av medlemsinsatser					0
Disposition av föregående års resultat		37 740	78 449	-116 189	0
Årets resultat				-130 478	-130 478
Belopp vid årets utgång	11 620 000	37 740	-37 570	-130 478	11 489 692

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

Ansamlad förlust	-37 570
Årets resultat	-130 478

Disponeras så att:

Reservering fond för yttre underhåll	37 740
I ny räkning överföres	-205 788

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

Styrelsen bedömer att det negativa resultatet inte kommer att påverka föreningens framtida finansiella åtaganden.

OB

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 097 777	907 270
Övriga rörelseintäkter		1 960	193 931
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m. m.		1 099 737	1 101 201
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-367 040	-402 242
Övriga externa kostnader		-63 749	-39 006
Personalkostnader		-26 356	-49 279
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-349 351	-160 443
Summa rörelsekostnader		-806 496	-650 970
Rörelseresultat		293 241	450 231
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		69	36
Räntekostnader och liknande resultatposter		-421 638	-334 077
Summa finansiella poster		-421 569	-334 041
Resultat efter finansiella poster		-128 328	116 190
Resultat före skatt		-128 328	116 190
Årets resultat		-128 328	116 189

AS

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

26 927 298

27 276 649

Summa materiella anläggningstillgångar

26 927 298

27 276 649

Summa anläggningstillgångar

26 927 298

27 276 649

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

62 233

220 699

Övriga fordringar

20

13 671

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

23 857

0

Summa kortfristiga fordringar

86 110

234 370

Kassa och bank

Kassa och bank

170 339

233 544

Summa kassa och bank

170 339

233 544

Summa omsättningstillgångar

256 449

467 914

SUMMA TILLGÅNGAR

27 183 747

27 744 563

0,8

Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	11 620 000	11 620 000
Fond för yttre underhåll	37 740	0
Summa bundet eget kapital	11 657 740	11 620 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-37 570	-116 019
Årets resultat	-128 328	116 189
Summa fritt eget kapital	-168 048	170
Summa eget kapital	11 489 692	11 620 170

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	4	11 338 875	11 522 250
Övriga skulder		3 952 500	3 952 500
Summa långfristiga skulder		15 291 375	15 474 750

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	4	196 500	196 500
Leverantörsskulder		3 561	28 804
Skatteskulder		35 200	34 503
Övriga skulder		3 422	23 290
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		161 847	366 546
Summa kortfristiga skulder		400 530	649 643

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 27 183 747 27 744 563

OB

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	293 241	450 230
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	349 351	160 443
Erhållen ränta	69	36
Erlagd ränta	-421 638	-295 223
Betald inkomstskatt	0	-6 649

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

221 023 308 837

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	158 466	-213 721
Förändring av kortfristiga fordringar	-10 206	-7 022
Förändring av leverantörsskulder	-25 243	9 534
Förändring av kortfristiga skulder	-223 870	-2 819 278
Kassaflöde från den löpande verksamheten	120 170	-2 721 650

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-158 651
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-158 651

Finansieringsverksamheten

Ökning av insatser	0	2 932 500
Upptagna lån	0	150 000
Amortering av lån	-183 375	-189 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-183 375	2 893 500

Årets kassaflöde

-63 205 13 199

Ökning/minskning av likvida medel

Likvida medel vid årets början	233 544	220 344
Likvida medel vid årets slut	170 339	233 543

OB

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 *Årsredovisning och koncernredovisning* (K3).

Redovisningsprinciperna är för övrigt oförändrade i jämförelse med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Komponenter avskrivning/år

Stomme	1,00%
Tak	2,00%
Fönster & dörrar	3,00%
Fasader	2,00%
Elektroniska installationer	3,00%
Stammar	2,50%

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning(tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster(tkr)

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.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten av bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

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

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåten 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 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	670 314	504 321
Hyror bostäder/lokaler	402 772	377 844
Övriga rörelseintäkter	24 691	25 105
Summa nettoomsättning	1 097 777	907 270

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	27 721 951	27 563 301
Inköp	0	158 650
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 721 951	27 721 951
Ingående avskrivningar	-445 303	-284 860
Årets avskrivningar	-349 351	-160 443
Utgående ackumulerade avskrivningar	-794 654	-445 303
Utgående redovisat värde	26 927 298	27 276 648
Varav mark uppgår till 8 053 648 kr.		

10

Not 4 Skulder som avser flera poster

Föreningens banklån om 11 535 375 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024
Långfristiga skulder	
Övriga skulder till kreditinstitut	11 338 875
Kortfristiga skulder	
Övriga skulder till kreditinstitut	196 500
Summa	11 535 375

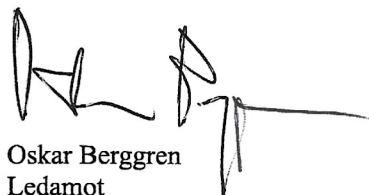
Not 5 Ställda säkerheter

	2024	2023
Fastighetsinteckning	11 939 250	11 939 250
Summa	11 939 250	11 939 250

Trollhättan 2025 05 15



Caroline Lundin
Ordförande



Oskar Berggren
Ledamot

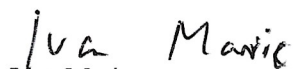


Simon Lidman
Ledamot



Malin Svendsen
Ledamot

Min granskningsrapport har lämnats 2025 05 15



Ivan Maric
Förtroendevald revisor

