

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Färgaren i Alingsås

769605-1932

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Färgaren i Alingsås får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Kassaflödesanalys	9
- Noter	10 - 12
- Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter under nyttjanderätt och utan begränsning i tiden. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), s.k. äkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Alingsås kommun.

Föreningen äger fastigheten Alingsås Färgaren 6 i Alingsås kommun. Adress: Nygatan 19 A-C, Plangatan 24.

Tomtyta 592kvm (äganderätt)
Lägenhetsyta 722kvm
Lokalyta 50kvm

Lägenhetsfördelning:

2 st lägenheter om 2 rok
5 st lägenheter om 3 rok
3 st lägenheter om 4 rok, varav en kan disponeras som 5 rok.

I balansräkningen finns 381,000kr i Underhållsfonden. Avsättning sker årligen med 30,000kr.
Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Förvaltning:

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Aktiv Redovisning i Alingsås AB i samarbete med kassören.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fuktskada åtgärdat vid ett fönster ut emot Plangatan. Samtidigt har förebyggande åtgärder vidtagits på fönster med samma typ av brädfodring. En takfläkt för ventilation har fått bytas ut i början av året. Ny torktumlare har införskaffats till tvättstugan och ersatt den trasiga. Avstängningskranar har installerats på befintliga vattenledningar till lägenheterna i 19C, en i 19B och till hyreslokalen. Detta för att inte alla ska påverkas om ett enskilt arbete behöver utföras som innebär avstängning av vattnet. För lägenheterna i uppgångarna 19A och 19B finns avstängning sedan tidigare.

Ett av lånen på 2,000,000kr lades om i januari 2024. Räntan under 2024 har varit 4.74%.

Medlemsinformation

Styrelse:

Styrelsen har fram till årsstämman 240519 bestått av:

Ann-Christine Hagberg	Ordförande
Liselotte Sagré	Ledamot/Kassör
Ann-Sofie Larsson	Ledamot
Lena Sandström	Ledamot
Mats Sagré	Suppleant

Efter årsstämman har styrelsen sett ut så här:

Mats Sagré	Ordförande
Emelie Spreizer Aspeheim	Ledamot/Kassör
Ann-Sofie Larsson	Ledamot
Lena Sandström	Ledamot
Liselotte Sagré	Suppleant

Föreningen har under året haft fem protokollförda möten. Årsstämman hölls 19 maj 2024.

Medlemsantal:

Antalet medlemmar under 2024 är 14 st, föregående år 15 st.

En överlåtelse har skett under året.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	663 660	625 728	615 092	618 528
Resultat efter finansiella poster	-91 654	-458 655	130 926	-48 006
Soliditet %	39	40	42	41
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	772	770		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	254	265		
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	7 288	7 364		
Sparande (kr) per kvadratmeter	93	166		
Räntekänslighet %	7,9	9,57		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	90	89		
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	6 816	6 887		

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Föreningen har höjt månadsavgifterna samt lokalhyran med 4% från och med 1 januari 2025. Under 2024 inköptes en ny torktumlare som påverkar resultatet för 2024. Ej återkommande underhåll gjordes också under året. Föreningen har planer för ytterligare höjning av månadsavgiften den 1 juli 2025.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt =
Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Energikostnad (kr) per kvadratmeter = Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan
upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt = Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt = De
räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt

Sparande (kr) per kvadratmeter = Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och
hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

Skuldsättning (kr) per kvadratmeter = Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten
med bostadsrätt och hyresrätt

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 620 000	351 000	87 147	-458 655
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-458 655	458 655
Avsättning yttre underhåll		30 000	-30 000	
Årets resultat				-91 654
Belopp vid årets utgång	3 620 000	381 000	-401 509	-91 654

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-401 509
Årets resultat	-91 654
<i>Summa</i>	<i>-493 163</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	30 000
Balanseras i ny räkning	-523 163
<i>Summa</i>	<i>-493 163</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING		1		
			2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.				
Nettoomsättning	2		663 660	625 728
Övriga rörelseintäkter			2 426	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			666 086	625 728
Rörelsekostnader				
Övriga externa kostnader	3		-534 468	-921 876
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar			-76 610	-76 610
Summa rörelsekostnader			-611 078	-998 486
Rörelseresultat			55 008	-372 758
Finansiella poster				
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter			547	491
Räntekostnader och liknande resultatposter			-147 209	-86 388
Summa finansiella poster			-146 662	-85 897
Resultat efter finansiella poster			-91 654	-458 655
Resultat före skatt			-91 654	-458 655
Årets resultat			-91 654	-458 655

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	8 561 189	8 635 652
Inventarier, verktyg och installationer	5	42 991	45 138
Summa materiella anläggningstillgångar		8 604 180	8 680 790
Summa anläggningstillgångar		8 604 180	8 680 790
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		6 183	488
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 408	28 165
Summa kortfristiga fordringar		34 591	28 653
Kassa och bank			
Kassa och bank		283 012	365 238
Summa kassa och bank		283 012	365 238
Summa omsättningstillgångar		317 603	393 891
SUMMA TILLGÅNGAR		8 921 783	9 074 681

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	3 620 000	3 620 000
Fond för yttre underhåll	381 000	351 000
Summa bundet eget kapital	4 001 000	3 971 000
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-401 509	87 147
Årets resultat	-91 654	-458 655
Summa fritt eget kapital	-493 163	-371 508
Summa eget kapital	3 507 837	3 599 492
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 70	2 000 000
Summa långfristiga skulder	0	2 000 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	75 261 927	3 316 923
Leverantörsskulder	3 313	26 503
Skatteskulder	41 850	40 740
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	106 856	91 023
Summa kortfristiga skulder	5 413 946	3 475 189
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	8 921 783	9 074 681

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	55 008	-372 758
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	76 610	76 610
Erhållen ränta	547	491
Erlagd ränta	-147 209	-86 388
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-15 044	-382 045
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-5 938	52 169
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-6 248	-7 853
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-27 230	-337 729
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-54 996	-54 996
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-54 996	-54 996
Årets kassaflöde	-82 226	-392 725
Likvida medel vid årets början	365 238	757 963
Likvida medel vid årets slut	283 012	365 238

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	1	100
Inventarier, verktyg och installationer	3,33-10	10-30

Not 2	Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter		589 440	555 708
Lokalhyra		74 220	70 020
Summa		663 660	625 728

Not 3	Övriga externa kostnader	2024	2023
Elkostnader		21 578	16 826
Värme		137 224	119 736
Vatten och avlopp		37 245	68 155
Renhållning och städning		71 729	68 261
Reparation och underhåll fastighet		86 974	510 631
Fastighetsskatt/avgift		21 130	20 720
Försäkringspremie		25 930	22 761
Fastighetsskötsel och förvaltning		22 628	19 251
Övriga kostnader		110 029	75 535
Summa		534 467	921 876

Not 4	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	9 866 250	9 866 250
	Utgående anskaffningsvärden	9 866 250	9 866 250
	Ingående avskrivningar	-1 230 598	-1 156 135
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-74 463	-74 463
	Utgående avskrivningar	-1 305 061	-1 230 598
	Redovisat värde	8 561 189	8 635 652
	Taxeringsvärde Byggnad	10 793 000	10 793 000
	Taxeringsvärde Mark	4 058 000	4 058 000

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	199 475	199 475
	Utgående anskaffningsvärden	199 475	199 475
	Ingående avskrivningar	-154 337	-152 190
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-2 147	-2 147
	Utgående avskrivningar	-156 484	-154 337
	Redovisat värde	42 991	45 138

Not 6	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0

Not 7	Skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
Företagets banklån som uppgår till 5 261 927kr (5 316 923kr) har delats upp på följande poster i balansräkningen.			
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	0	2 000 000
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	5 261 927	3 316 923

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 8	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 250 000	6 250 000
	Summa ställda säkerheter	6 250 000	6 250 000

Not 9	Medelantalet anställda	2024-12-31	2023-12-31
	Medelantalet anställda	0	0

Föreningen har inte haft några anställda under verksamhetsåret. Ingen ersättning till styrelsen har betalats ut.

Not 10	Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
--------	---

Ett lån bands om i januari 2025 till en ränta på 3,27%, bundet till 251231.
Ytterligare ett lån bands om i januari 2025 till en ränta på 3,4%, bundet till 271231.

UNDERSKRIFTER

Alingsås den dag som framgår av respektive ledamots digitala signering

Mats Samuelsson Sagre

Lena Sandström

Ann-Sofie Larsson

Emelie Spreizer Aspeheim

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min digitala signatur

Joakim Lindholm
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Emelie Aspeheim

Styrelseledamot

Serienummer: 04dcc5cccaa6f2[...]2b0769915b37e

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-05-01 11:56:44 UTC



MATS SAMUELSSON SAGRE

Styrelseledamot

Serienummer: c238db9ca2385e[...]1bb6b19b09e04

IP: 213.204.xxx.xxx

2025-05-01 19:09:23 UTC



Ann-Sofie Katrin Larsson

Styrelseledamot

Serienummer: 60f0d26990d972[...]11bf5a7732f12

IP: 90.129.xxx.xxx

2025-05-03 07:06:10 UTC



Lena Sandström

Styrelseledamot



Joakim Lindholm

Auktoriserad revisor



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.