

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Igladammen

749600-0097

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Igladammen 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 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 10
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Varberg.

Styrelsen för BRF Igladammen har under året bestått av ordförande Dixie White, sekreterare Ludwig Bengtsson Backman, kassör Christer Apelqvist, samt suppleant Carolina Bengtsson.

En lägenhet (Nr 3) har bytt ägre under året. Ludwig Bengtsson och Carolina Bengtsson har flyttat ut och Egon och Birgitta Backman har flyttat in.

Den 31 december 2024 uppgick lånet till 1 160 000 kronor och föreningen har amorterat 4 000 kronor i månaden, totalt 48 000 kronor under året. Ränta har betalats enligt följande:

Januari: 5 204 kr, Februari: 5 187 kr, Mars: 5 170 kr, April: 5 153 kr,
Maj: 5 136 kr, Juni: 5 118 kr, Juli: 4 838 kr, August: 4 838 kr, September: 4 822 kr,
Oktober: 4 336 kr, November: 4 351kr, December: 4 336 kr.
Totalt: 58 489 kr.

Kontosaldo på föreningens bankkonton 31 december 2024:

Företagskonto: 346 604 kronor

Reparationskonto: 159 525 kronor

Totalt: 506 129 kronor

Garagen har fått nya portar under år 2024.

Uppfräschningen av trädgården har inletts. Ny häck har planterats. Ett nytt trädgårdsbord är inköpt och nya stolar kommer att köpas in till säsongen 2025.

Trapphusen har fått ny belysning.

En murarfirma är kontaktad för att reparera väggarna i trapphusen, främst i trappuppgång C. Även reparation av källartrappor och entréplattor kommer att ske.

Två offerter är inhämtade angående laddstolpar och eventuell belysning i trädgården.

I källaren har det städats upp i gamla pannrummet. Nya hyllor och diverse verktyg är inköpta.

Ny dammsugare är inköpt.

Styrelsen har även tittat på hur vi ska kunna utöka antalet parkeringsplatser.

Underhållsplanen är påbörjad.

Med vänlig hälsning

Styrelsen för BRF Igladammen

Medlemsinformation

Föreningen är en privatbostadsrättsförening.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Aktuell underhållsplan finns ej ännu. Den är under uppförande.

Den totala bostadsrättsytan är 716 kvm.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	487	497	483	469
Resultat efter finansiella poster	-42	68	50	77
Soliditet %	31	32	27	26
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	680	694		
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	1 620	1 687		
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	1 620	1 687		
Sparande (kr) per kvadratmeter	0	113		
Räntekänslighet %	2,38	2,43		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	276	278		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	100	99,6		

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

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

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

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.

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	12 000	498 719	67 718	578 437
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		67 718	-67 718	0
Årets resultat			-41 791	-41 791
Belopp vid årets utgång	12 000	566 437	-41 791	536 646

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	566 437
Årets resultat	-41 791
<i>Summa</i>	<i>524 646</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	524 646
<i>Summa</i>	<i>524 646</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	486 850	497 090
Övriga rörelseintäkter	0	1 660
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	486 850	498 750
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-436 411	-362 670
Personalkostnader	-21 534	–
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-14 910	-14 910
Summa rörelsekostnader	-472 855	-377 580
Rörelseresultat	13 995	121 170
Finansiella poster		
Ränteintäkter	2 752	3 124
Räntekostnader	-58 538	-56 576
Summa finansiella poster	-55 786	-53 452
Resultat efter finansiella poster	-41 791	67 718
Resultat före skatt	-41 791	67 718
Årets resultat	-41 791	67 718

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	1 227 740	1 242 650
Inventarier	3	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>1 227 740</i>	<i>1 242 650</i>
Summa anläggningstillgångar		1 227 740	1 242 650
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		18	14
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		–	4 190
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>18</i>	<i>4 204</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		506 362	565 167
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>506 362</i>	<i>565 167</i>
Summa omsättningstillgångar		506 380	569 371
SUMMA TILLGÅNGAR		1 734 120	1 812 021

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		12 000	12 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>12 000</i>	<i>12 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		566 437	498 719
Årets resultat		-41 791	67 718
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>524 646</i>	<i>566 437</i>
Summa eget kapital		536 646	578 437
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	1 112 000	1 160 000
Summa långfristiga skulder		1 112 000	1 160 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	48 000	48 000
Leverantörsskulder		17 454	6 259
Skatteskulder		2 562	2 170
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		17 458	17 155
Summa kortfristiga skulder		85 474	73 584
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 734 120	1 812 021

KASSAFLÖDESANALYS

1

2024-01-01
2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	13 995
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	14 910
Erhållen ränta	2 752
Erlagd ränta	-58 538
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-26 881
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	4 186
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	11 890

Kassaflöde från den löpande verksamheten	-10 805
---	----------------

Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-48 000
--------------------------------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-48 000
--	----------------

Årets kassaflöde	-58 805
-------------------------	----------------

Likvida medel vid årets början	565 167
Likvida medel vid årets slut	506 362

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	4	25
Inventarier	20	5

Not 2 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 393 848	3 393 848
Utgående anskaffningsvärden	3 393 848	3 393 848
Ingående avskrivningar	-2 151 198	-2 136 288
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-14 910	-14 910
Utgående avskrivningar	-2 166 108	-2 151 198
Redovisat värde	1 227 740	1 242 650

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 327	37 327
Utgående anskaffningsvärden	37 327	37 327
Ingående avskrivningar	-37 327	-37 327
Utgående avskrivningar	-37 327	-37 327
Redovisat värde	0	0

Not 4 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
---	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till 1 160 000 kr (1 208 000 kr) har delats upp på följande poster i balansräkningen.

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 112 000	1 160 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	48 000	48 000

Not 5	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Pantbrev i Fastigheten Varberg Igladammen 1	3 300 000	3 300 000
	Summa ställda säkerheter	3 300 000	3 300 000

Not 6	Andra övriga upplysningar
-------	---------------------------

I föreningens årsavgift ingår värme, vatten och sophämtning.

I Nettoomsättningen ingår årsavgifter, hyresintäkter garage och förråd.

UNDERSKRIFTER

Varberg 2025-

Dixie White
Styrelseordförande

Ludwig Bengtsson Backman
Styrelseledamot

Christer Apelqvist
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-

Kerstin Stenblock
Revisor

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Igladammen

749600-0097

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Igladammen 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 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 10
- Underskrifter	10

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Igladammen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma . Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Varberg

Dixie White, Styrelseledamot