

Årsredovisning

för

HSB Bostadsrättsförening Armén i Arvika

772000-0194

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Armén i Arvika får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 är ett privatbostadsföretag som äger och förvaltar fastigheten Armén 1. Fastighetens mark innehas med äganderätt. Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningen har sitt säte i Arvika.

Medlemsinformation

Föreningen har 15 (15) lägenheter, med en total yta om 906 m². Taxeringsvärdet uppgår till 5 836 (5 534) tkr.

Fullvärdeförsäkring finns tecknad hos Länsförsäkringar, Värmland. Bostadsrättstillägg för varje bostadsrätt finns tecknat kollektivt av föreningen.

Under året har 1 (2) bostadsrätt bytt ägare.

Föreningsstämma

Efter beslut av den per 2024-11-14 genomförda föreningsstämman valdes följande funktionärer i föreningen:

Styrelse

Sven-Olov Sjöqvist
Linda Johansson
Ola Henrysson
Tommy Andersson

Ordförande, tillika representant HSB fullmäktige
Vice ordförande, ersättare HSB fullmäktige
Sekreterare
Representant HSB

Lena Bergfjord

Styrelsesuppleant

Styrelsen har haft 4 (4) protokollförda möten under räkenskapsåret.

Valberedning

Maria Finnkvist
Andra platsen vakant

Revisorer

Ulrika Sundberg
Gunnar Feucht

Auktoriserad revisor, Ernst & Young AB
Förtroendevald revisor

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	715	703	693	675	652
Resultat efter finansiella poster	37	115	112	180	107
Soliditet (%)	42	41	38	34	29
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98	97	97	97	98
Årsavgift per kvadratmeter bostadsrätt	789	776	765	745	714
Skuldsättning per kvadratmeter	1 954	2 013	2 105	2 247	2 388
Sparande per kvadratmeter	156	241	233	339	214
Räntekänslighet i procent	2	3	3	3	3
Energikostnad per kvadratmeter	242	245	230	219	208

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	16 395	155 746	1 077 892	115 423	1 365 456
Disposition av föregående års resultat:			115 423	-115 423	0
Årets resultat				37 260	37 260
Belopp vid årets utgång	16 395	155 746	1 193 315	37 260	1 402 716

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 193 316
årets vinst	37 260
	1 230 576
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 230 576
	1 230 576

Styrelsen föreslår ingen ytterligare avsättning till yttre reparationsfond, då nuvarande fond väl täcker planerade underhållsarbeten kommande år, vilka ej ska aktiveras.

Åtgärder för reparation och underhåll överstigande ett halvt prisbasbelopp med tillägg för moms, vilket för räkenskapsåret motsvarar 35 812 (32 810) kronor, läggs till byggnadsvärdet och skrivs av efter bedömd livslängd.

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

Resultaträkning

	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	714 728 714 728	703 357 703 357
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-483 632	-395 385
Personalkostnader		-33 272	-33 132
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-104 269	-102 921
		-621 173	-531 438
Rörelseresultat		93 555	171 919
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 031	7 455
Räntekostnader och liknande resultatposter		-74 326	-63 951
		-56 295	-56 496
Resultat efter finansiella poster		37 260	115 423
Årets resultat		37 260	115 423

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3, 4	2 607 478	2 555 497
		2 607 478	2 555 497
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		2 607 978	2 555 997
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		795	1 653
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 548	17 110
		11 343	18 763
<i>Kassa och bank</i>		720 881	777 004
Summa omsättningstillgångar		732 224	795 767
SUMMA TILLGÅNGAR		3 340 202	3 351 764

Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

16 395

16 395

Fond för yttre underhåll

155 746

155 746

172 141

172 141

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 193 316

1 077 892

Årets resultat

37 260

115 423

1 230 576

1 193 315

Summa eget kapital

1 402 717

1 365 456

Långfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

1 717 490

1 770 494

Summa långfristiga skulder

1 717 490

1 770 494

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

53 004

53 004

Fond för inre underhåll

15 906

19 598

Aktuella skatteskulder

1 536

630

Övriga skulder

379

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

149 170

142 582

Summa kortfristiga skulder

219 995

215 814

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 340 202

3 351 764

Kassaflödesanalys

Not

2024-07-01
-2025-06-30

2023-07-01
-2024-06-30

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	93 555	171 919
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	104 269	102 921
Erhållen ränta	25 431	55
Erlagd ränta	-74 326	-63 951

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

148 929 210 944

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	20	1 006
Förändring av kortfristiga skulder	4 182	5 505

Kassaflöde från den löpande verksamheten

153 131 217 455

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-156 250	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-156 250	0

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-53 004	-83 802
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-53 004	-83 802

Årets kassaflöde

-56 123 133 653

Likvida medel vid årets början

777 004 643 350

Likvida medel vid årets slut

720 881 777 003

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterade upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar .

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme och grund	1 %
Stomkompletteringar och innerväggar	1 %
Tak	1,43 %
Fasad	2,5 %
Övrigt	5-10 %

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Årsavgift per kvadratmeter bostadsrätt
Totala årsavgifter dividerat med total upplåten yta med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvadratmeter
Totala räntebärande skulder dividerat med total yta i föreningen.

Sparande per kvadratmeter
Summan av årets resultat med tillägg för avskrivningar och kostnadsfört, planerat underhåll dividerat med total yta.

Räntekänslighet
1 procent av räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad per kvadratmeter
Kostnad för uppvärmning, el och vatten dividerat med total yta i föreningen.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Nettoomsättningens fördelning		
Årsavgifter bostäder	696 888	685 208
Hyror parkeringsplatser	17 840	18 149
	714 728	703 357

I föreningens årsavgift ingår kostnader för värme, gemensam el, vatten samt abonnemang för tv.

Not 3 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	5 144 782	5 144 782
Inköp	156 250	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 301 032	5 144 782
Ingående avskrivningar	-2 589 285	-2 486 364
Årets avskrivningar	-104 269	-102 921
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 693 554	-2 589 285
Utgående redovisat värde	2 607 478	2 555 497

Not 4 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	3 727 000	3 727 000
	3 727 000	3 727 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	1 505 000	1 558 000
	1 505 000	1 558 000

Skulden har slutbetalningsdag 2027. Det är dock styrelsens bedömning att de kommer att förlängas, varför de fortsatt redovisas som långfristiga.

Årsredovisningen beslutades den 30 oktober 2025

Arvika

Sven-Olov Sjöqvist
Ordförande
2025-10-30

Linda Johansson
Vice ordförande
2025-10-30

Ola Henrysson
Sekreterare
2025-10-30

Tommy Andersson
Representant HSB
2025-10-30

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ulrika Sundberg
Auktoriserad revisor

Gunnar Feucht
Förtroendevald revisor