

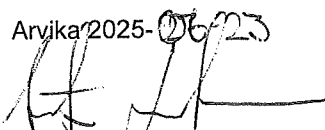
Årsredovisning för  
**BRF Kägelbanan**  
772000-0137

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

| Innehållsförteckning:  | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1-2  |
| Resultaträkning        | 3    |
| Balansräkning          | 4-5  |
| Kassaflödesanalys      | 6-7  |
| Noter                  | 8-10 |
| Underskrifter          | 11   |

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i BRF Kägelbanan intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-23. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Arvika 2025-06-23  
  
Anton Johansson  
Styrelseordförande

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Kägelbanan, 772000-0137, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Kägelbanan 23 i Arvika kommun. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen och förvalta fastigheten. Föreningen har sitt säte i Arvika.

Den sammanlagda bostadsytan är 1 993 kvm fördelat på 33 bostadsrätter.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en ny fastighetsvärmepump köpts och installerats i fastigheten.

#### Medlemsinformation

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: | 33 |
| Antal utflyttade medlemmar:                 | 2  |
| Antal inflyttade medlemmar:                 | 2  |
| Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut:   | 33 |

#### Flerårsöversikt

|                                                        | 2024  | 2023  | 2022  | Belopp i kr<br>2021 |
|--------------------------------------------------------|-------|-------|-------|---------------------|
| Nettoomsättning (tkr)                                  | 1 471 | 1 364 | 1 264 | 1 269               |
| Resultat efter finansiella poster (tkr)                | -461  | -447  | -53   | 92                  |
| Soliditet, %                                           | 8     | 11    | 14    | 14                  |
| Årsavgift/m <sup>2</sup> upplåten med bostadsrätt (kr) | 738   | 684   |       |                     |
| Skuldsättning/m <sup>2</sup> (kr)                      | 5 837 | 5 667 |       |                     |
| Sparande/m <sup>2</sup> (kr)                           | -40   | -44   |       |                     |
| Räntekänslighet, %                                     | 7,91% | 8,28% |       |                     |
| Energikostnad/m <sup>2</sup> (kr)                      | 262   | 279   |       |                     |

#### Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar en förlust för året motsvarande föregående år. Något högre hyresintäkter och något lägre driftkostnader än föregående år. Men istället högre avskrivningar i och med inköp av fastighetsvärmepump under året samt högre räntekostnader för banklån. Styrelsen bedömer att detta inte påverkar föreningens möjligheter att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden eftersom

### Förändringar i eget kapital

|                         | <i>Medlems-<br/>insatser</i> | <i>Fond för<br/>yttre underhåll</i> | <i>Balanserat<br/>resultat</i> | <i>Årets resultat</i> |
|-------------------------|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------------|
| Vid årets början        | 292 816                      | 170 440                             | 1 064 873                      | -447 083              |
| Balanseras i ny räkning |                              |                                     | -447 083                       | 447 083               |
| Årets resultat          |                              |                                     |                                | -460 609              |
| <b>Vid årets slut</b>   | <b>292 816</b>               | <b>170 440</b>                      | <b>617 790</b>                 | <b>-460 609</b>       |

### Resultatdisposition

*Belopp i kr*

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 157 181 disponeras enligt följande:

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| Balanserat resultat     | 617 790        |
| Årets resultat          | -460 609       |
| <b>Totalt</b>           | <b>157 181</b> |
| <br>Disponeras för      |                |
| Balanseras i ny räkning | 157 181        |
| <b>Summa</b>            | <b>157 181</b> |

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

| Belopp i kr                                                                 | Not | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                                |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                                             | 2   | 1 471 216                 | 1 364 076                 |
| Övriga rörelseintäkter                                                      |     | -                         | 61 887                    |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                          |     | <b>1 471 216</b>          | <b>1 425 963</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader                                                    |     | -917 792                  | -949 181                  |
| Personalkostnader                                                           | 3   | -39 059                   | -42 042                   |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -381 335                  | -360 330                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |     | <b>-1 338 186</b>         | <b>-1 351 553</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |     | <b>133 030</b>            | <b>74 410</b>             |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 24                        | 339                       |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -593 663                  | -521 832                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |     | <b>-593 639</b>           | <b>-521 493</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>-460 609</b>           | <b>-447 083</b>           |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                                                |     |                           |                           |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |     | <b>-460 609</b>           | <b>-447 083</b>           |
| <b>Skatter</b>                                                              |     |                           |                           |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |     | <b>-460 609</b>           | <b>-447 083</b>           |

## Balansräkning

| Belopp i kr                                    | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------------------------------|-----|------------|------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |     |            |            |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |     |            |            |
| <i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i> |     |            |            |
| Byggnader och mark                             | 4   | 12 381 356 | 12 692 595 |
| Inventarier, verktyg och installationer        | 5   | 451 674    | 132 516    |
| Summa materiella anläggningstillgångar         |     | 12 833 030 | 12 825 111 |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |     | 12 833 030 | 12 825 111 |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |     |            |            |
| <i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>          |     |            |            |
| Övriga fordringar                              |     | 37 464     | 54 389     |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |     | 22 336     | -          |
| Summa kortfristiga fordringar                  |     | 59 800     | 54 389     |
| <i><b>Kassa och bank</b></i>                   |     |            |            |
| Kassa och bank                                 |     | 10 099     | 1 013      |
| Summa kassa och bank                           |     | 10 099     | 1 013      |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |     | 69 899     | 55 402     |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |     | 12 902 929 | 12 880 513 |

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |            |            |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |            |            |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |            |            |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 170 440    | 170 440    |
| Medlemsinsatser                              |     | 292 816    | 292 816    |
| Reservfond                                   |     | 47 199     | 47 199     |
| Summa bundet eget kapital                    |     | 510 455    | 510 455    |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |            |            |
| Balanserat resultat                          |     | 924 048    | 1 371 131  |
| Årets resultat                               |     | -460 609   | -447 083   |
| Summa fritt eget kapital                     |     | 463 439    | 924 048    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | 973 894    | 1 434 503  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |            |            |
| Checkräkningskredit                          |     | 189 964    | 118 761    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 6   | 11 212 500 | 10 934 800 |
| Summa långfristiga skulder                   |     | 11 402 464 | 11 053 561 |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |     | 230 000    | 240 400    |
| Leverantörsskulder                           |     | 3 081      | 43 449     |
| Skatteskulder                                |     | 38 358     | 38 358     |
| Övriga skulder                               |     | 48 779     | 70 038     |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 206 353    | 204        |
| Summa kortfristiga skulder                   |     | 526 571    | 392 449    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | 12 902 929 | 12 880 513 |

## Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i>                                                                      | <i>2024-01-01-<br/>2024-12-31</i> | <i>2023-01-01-<br/>2023-12-31</i> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                         |                                   |                                   |
| Resultat efter finansiella poster                                                       | -460 609                          | -447 083                          |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m                                | 381 335                           | 360 330                           |
|                                                                                         | -79 274                           | -86 753                           |
| Betald skatt                                                                            | 1 442                             |                                   |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före<br/>förändringar av rörelsekapital</b> | <b>-77 832</b>                    | <b>-86 753</b>                    |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                    |                                   |                                   |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar                                            | -6 853                            | -1 053                            |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder                                               | 155 586                           | -127 551                          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                         | <b>70 901</b>                     | <b>-215 357</b>                   |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                         |                                   |                                   |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                             | -389 254                          |                                   |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                         | <b>-389 254</b>                   |                                   |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                        |                                   |                                   |
| Upptagna lån                                                                            | 455 399                           |                                   |
| Amortering av låneskulder                                                               | -177 700                          | -240 400                          |
| Förändring utnyttjad checkkredit                                                        | 71 203                            | 118 761                           |
| Utbetalning inre fond                                                                   | -21 463                           | -2 852                            |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                        | <b>327 439</b>                    | <b>-124 491</b>                   |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                                 | <b>9 086</b>                      | <b>-339 848</b>                   |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                                   | <b>1 013</b>                      | <b>340 861</b>                    |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                     | <b>10 099</b>                     | <b>1 013</b>                      |

## Noter till kassaflödesanalys

**Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m**  
Av- och nedskrivningar av tillgångar

|                |                |
|----------------|----------------|
| 381 335        | 360 330        |
| <b>381 335</b> | <b>360 330</b> |

### Likvida medel

*Följande delkomponenter ingår i likvida medel:*

Kassa och bank

|               |              |
|---------------|--------------|
| 10 099        | 1 013        |
| <b>10 099</b> | <b>1 013</b> |

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

| <i>Anläggningstillgångar</i>             | <i>År</i> |
|------------------------------------------|-----------|
| Immateriella anläggningstillgångar:      |           |
| Materiella anläggningstillgångar:        |           |
| -Byggnader                               | 50        |
| -Inventarier, verktyg och installationer | 5-15      |

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### *Soliditet*

$$\text{(Totalt eget kapital + (100 \% - aktuell bolagsskattesats) * obeskattade reserver) / Totala tillgångar.}$$

##### *Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt*

Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

##### *Energikostnad per kvadratmeter*

Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt.

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

##### *Skuldsättning per kvadratmeter*

De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

##### *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

## Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

### Nettoomsättning per rörelsegren

|                                     | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|-------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medlemmarnas årsavgifter            | 1 471 217                 | 1 364 077                 |
| Erhållna bidrag elstöd Skatteverket |                           | 61 887                    |
| <b>Summa</b>                        | <b>1 471 217</b>          | <b>1 425 964</b>          |

## Not 3 Personal

### Personal

|                        | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | 1                         | 1                         |
| <b>Summa</b>           | <b>1</b>                  | <b>1</b>                  |

## Not 4 Byggnader och mark

|                                         | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden:        |                   |                   |
| -Vid årets början                       | 15 562 095        | 15 562 095        |
|                                         | 15 562 095        | 15 562 095        |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan: |                   |                   |
| -Vid årets början                       | -2 869 500        | -2 558 258        |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -311 239          | -311 242          |
|                                         | -3 180 739        | -2 869 500        |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>12 381 356</b> | <b>12 692 595</b> |

## Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

|                                         | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden:        |                |                |
| -Vid årets början                       | 371 894        | 371 894        |
| -Nyanskaffningar                        | 389 254        |                |
| Vid årets slut                          | 761 148        | 371 894        |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan: |                |                |
| -Vid årets början                       | -239 378       | -190 290       |
| -Årets avskrivning anskaffningsvärden   | -70 096        | -49 088        |
| Vid årets slut                          | -309 474       | -239 378       |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>451 674</b> | <b>132 516</b> |

## Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

|                                                                                      | 2024-12-31        |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Belopp varmed skuldposten förväntas betalas<br>efter mer än fem år efter balansdagen | 10 292 500        |
|                                                                                      | <b>10 292 500</b> |

## Not 7 Inre reparationsfond

|                          | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Inre fond IB             | 70 038        | 72 890        |
| Under året uttagna medel | -21 463       | -2 852        |
|                          | <b>48 575</b> | <b>70 038</b> |

Vid årsstämma 2020 beslutade föreningen att från och med år 2021 inte göra några avsättningar till inre fond.

## Not 8 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### Ställda säkerheter

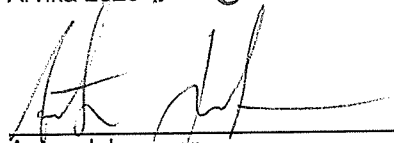
|                        | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 12 112 125 | 12 112 125 |

### Eventualförpliktelser

|                       |      |      |
|-----------------------|------|------|
| Eventualförpliktelser | Inga | Inga |
|-----------------------|------|------|

## Underskrifter

Arvika 2025-06-23



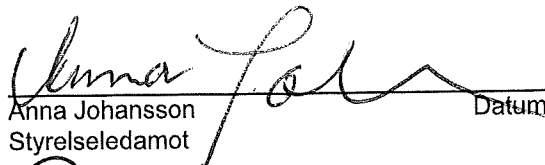
Anton Johansson  
Styrelseordförande

Datum



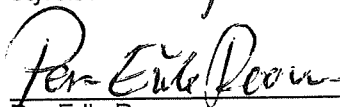
Annelie Thorell  
Styrelseledamot

Datum



Anna Johansson  
Styrelseledamot

Datum



Per-Erik Room  
Styrelseledamot

Datum