

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Säkringen

783800-1472



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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Säkringen, 783800-1472, med säte i får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen registrerades 1949-04-27

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

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Allmänt om verksamheten

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i 3 våningar samt källarvåning. I fastigheten finns 34 st lägenheter och 2 st lokaler samt förråds- och driftutrymmen, tvättstuga mm. Föreningen har även 27 st parkeringsplatser med eluttag för uthyrning.

Lägenhetsfördelning:

1 st 1 rum och kokvrå

7 st 1 rum och kök

12 st 2 rum och kök

2 st 2 rum och kombinerat vardagsrum med kök

12 st 3 rum och kök

Den totala ytan för bostadsrättslägenheterna är 1910,9 kvadratmeter

Lokalernas yta är 253,1 kvadratmeter

Fastigheten är enligt fastighetstaxeringen 2022 taxerad för totalt 9.041.000 kr, varav 7.171.000 kr är byggnad och 1.870.000 kr är mark

Fastigheten är försäkrad i Dalarnas Försäkringsbolag sedan 2016-10-01. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter i föreningen. Medlemmarna är skyldiga att själva teckna hemförsäkring.

För fastighetsskötsel har HSB anlitats och för den inre trappstädningen finns en person deltidsanställd.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har 5 st bostadsrätter i föreningen bytt ägare. Avgifterna höjdes senast 2024-01-01 med 12% för bostäder och lokaler, parkeringsplatserna höjdes med 40 kr till 200 kr/månad då många kostnader höjts kraftigt från januari 2024.

Föreningen har haft en aktivitetsdag 31 augusti där föreningen bl a en del målningsarbeten gjordes i källaren, ogräs rensades och brandsläckare monterades i trapphus och källargångar.

Under året har köket och ett litet rum intill i den lokal som föreningen hyr ut till föreningen La Danzers helrenoverats. La Danzers har monterat det nya köket enligt överenskommelse. Samtliga motorvärmarruttag har bytts ut mot kombinerade uttag för motorvärmare och laddning av elbilar. Uttagen är appstyrda. Föreningen har beviljats bidrag för närmare hälften av kostnaden.

Uppdatering av underhållsplanen har skett i maj 2022 tillsammans med HSB som föreningen anlitar för detta sedan 2013. Underhållsplanen visar på ett behov av avsättning till yttre fond med 300.000 kr per år. Föreningen har budgeterat för en ökning 2024 till 330.000 kr. Vid uppdatering av planen efter

räkenskapsårets slut i maj 2023 visar planen på ett behov av avsättning med 366.000 kr per år.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 919 527	1 707 235	1 690 909	1 658 676
Resultat efter finansiella poster	427 853	306 501	349 741	295 250
Soliditet, %	16,8	15,8	11,6	19
Årsavgift, upplåten med bostadsrätt, (kr/kvm)	914	816	816	801
Skuldsättning, (kr/kvm)	2 677	2 821	2 970	3 221
Sparande, (kr/kvm)	347	291	311	286
Räntekänslighet (%)	3	4	4	5
Energikostnad (kr/kvm)	270	220	216	229

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Reserv- fond	Yttre fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	42 700	110 000	566 753	462 285
Disposition enl årsstämmobeslut				
Avsättning till yttre fond			300 000	-300 000
Uttag ur yttre fond			-374 709	
Årets resultat				427 853
Vid årets slut	42 700	110 000	492 044	590 138

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 590 138 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	162 285
årets resultat	427 853
Totalt	590 138
disponeras för	
avsättning till yttre fond	330 000
balanseras i ny räkning	260 138
Summa	590 138

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 919 527	1 707 235
Övriga rörelseintäkter		215 475	37
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 135 002	1 707 272
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 143 291	-813 324
Personalkostnader	2	-94 960	-102 736
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-323 400	-323 400
Summa rörelsekostnader		-1 561 651	-1 239 460
Rörelseresultat		573 351	467 812
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		40 922	25 498
Räntekostnader och liknande resultatposter		-186 420	-186 809
Summa finansiella poster		-145 498	-161 311
Resultat efter finansiella poster		427 853	306 501
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		427 853	306 501
Skatter			
Årets resultat		427 853	306 501

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	5 976 088	6 299 488
Summa materiella anläggningstillgångar		5 976 088	6 299 488
Summa anläggningstillgångar		5 976 088	6 299 488
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		13 649	17 741
Övriga fordringar		367	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		277 100	54 466
Summa kortfristiga fordringar		291 116	72 207
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 090 688	1 129 356
Summa kassa och bank		1 090 688	1 129 356
Summa omsättningstillgångar		1 381 804	1 201 563
SUMMA TILLGÅNGAR		7 357 892	7 501 051

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		42 700	42 700
Reservfond		110 000	110 000
Yttre fond		492 044	566 753
Summa bundet eget kapital		644 744	719 453
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		162 285	155 784
Årets resultat		427 853	306 501
Summa fritt eget kapital		590 138	462 285
Summa eget kapital		1 234 882	1 181 738
<i>Avsättningar</i>			
Övriga avsättningar	4	30 952	30 952
Summa avsättningar		30 952	30 952
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	5 471 467	5 782 851
Summa långfristiga skulder		5 471 467	5 782 851
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		322 404	322 404
Leverantörsskulder		125 075	60 246
Skatteskulder		4 528	11 570
Övriga skulder		5 159	6 148
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		163 425	105 142
Summa kortfristiga skulder		620 591	505 510
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 357 892	7 501 051

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	427 853	306 501
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	-27 300	318 580
	400 553	625 081
Betald skatt	-7 042	4 749
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	393 511	629 830
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-218 909	-16 926
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	109 134	-31
Användning yttre fond		-
Kassaflöde från den löpande verksamheten	283 736	612 873
Finansiering		
Amortering av låneskulder avgår	-322 404	-322 404
Kassaflöde från finansiering	-322 404	-322 404
Årets kassaflöde	-38 668	290 469
Likvida medel vid årets början	1 129 356	838 887
Likvida medel vid årets slut	1 090 688	1 129 356

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

Uppgifter om ursprungligt anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar saknas för byggnader då dessa t.o.m 2015-12-31 redovisats med restvärde sedan föregående år minus årets avskrivning.

Vid 2016 års bokslut har nya avskrivningsplaner upprättats med start mellan 2012-2016 med avskrivningstid enligt nedan

Avskrivningar enligt plan på övriga anläggningstillgångar baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	10-40

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Årsavgift, upplåten med bostadsrätt, (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet upplåtna kvadratmeter med bostadsrätt.

Skuldsättning, (kr/kvm)

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

Sparande (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 på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad (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. Kostnad för såväl el som värme och vatten ingår i årsavgifter och hyror

Not 2 Anställda och personalkostnader

Personal

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Medelantalet anställda		
Totalt	0,10	0,10
Summa	0,10	0,10

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden: *)		
-Vid årets början	9 117 880	9 117 880
	9 117 880	9 117 880
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 818 392	-2 494 992
-Årets avskrivning enligt plan	-323 400	-323 400
	-3 141 792	-2 818 392
Redovisat värde vid årets slut	5 976 088	6 299 488

*) Uppgifter om ursprungligt anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar saknas.

Fastigheten har t.o.m 2015-12-31 redovisats med restvärde sedan föregående år minus årets avskrivning.

Vid 2016 års bokslut har nya avskrivningsplaner upprättats med start mellan 2012-2016.

Not 4 Övriga avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Inre reparationsfond	30 952	30 952
	30 952	30 952

Inga nya avsättningar sker till inre reparationsfonden.

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Bank- och hypotekslån	5 793 871	6 105 255
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)	-322 404	-322 404
	5 471 467	5 782 851

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda panter och säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	8 334 000	8 334 000
Summa ställda säkerheter	8 334 000	8 334 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Underskrifter

Ludvika 2025-05-21

Tommy Lövgren
Styrelseordförande

Dennis Thimell
Vice ordf/Styrelseledamot

Leif Nordmark
Styrelseledamot

Johanna Hänninen
Styrelseledamot

Andreas Igelström
Sekreterare/Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05

Susanne Johansson
Revisor

Kommentar:
Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma