

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Lärkan 4

769616-7399

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lärkan 4 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 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 9
- Underskrifter	9

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.

Föreningen äger fastigheten Lärkan 4 i Alingsås Kommun.

Tomtyta (äganderätt)	947 kvm
Lägenhetsyta	328 kvm

Föreningen har en underhållsplan.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Medlemsinformation

Styrelse:

Styrelsen har under verksamhetsåret bestått av

Jannika Lemke	Ordförande
Mona Nordström	Styrelseledamot
Johanna Eliasson	Styrelseledamot
Carl Aldrin	Styrelseledamot
Anton Eberhardsson	Styrelseledamot

Medlemsantal:

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 5 stycken. Antal medlemmar är 6st, förgående år 6st.

En överlåtelse har skett under året.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	330	243	240	233
Resultat efter finansiella poster	-51	-380	-89	-66
Soliditet %	10	11	21	24
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	1 006,5	740		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	316	363		
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	9 642	9 665		
Sparande (kr) per kvadratmeter	37	-392		
Räntekänslighet %	8,9	12,79		

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% då föreningen har höjt sina hyror i två omgångar.

UPPLYSNING VID FÖRLUST

För att föreningen ska undvika en förlust nästkommande år har styrelsen beslutat att genomföra en hyreshöjning från och med April 2025.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 766 000	11 316	-996 267	-380 031
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-380 031	380 031
Avsättning till underhållsfond		11 316	-11 316	
Årets resultat				-51 407
Belopp vid årets utgång	1 766 000	22 632	-1 387 614	-51 407

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 387 614
Årets resultat	-51 407
Summa	-1 439 021

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	11 316
Balanseras i ny räkning	-1 450 337
Summa	-1 439 021

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	330 141	242 793
Övriga rörelseintäkter	26 596	31 009
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	356 737	273 802
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-178 451	-456 903
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-76 102	-76 102
Summa rörelsekostnader	-254 553	-533 005
Rörelseresultat	102 184	-259 203
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	465	165
Räntekostnader och liknande resultatposter	-154 056	-120 993
Summa finansiella poster	-153 591	-120 828
Resultat efter finansiella poster	-51 407	-380 031
Resultat före skatt	-51 407	-380 031
Årets resultat	-51 407	-380 031

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2, 3, 4	3 435 565	3 511 667
Summa materiella anläggningstillgångar		3 435 565	3 511 667
Summa anläggningstillgångar		3 435 565	3 511 667
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		15 950	23 544
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 646	3 201
Summa kortfristiga fordringar		19 596	26 745
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		125 191	101 414
Summa kassa och bank		125 191	101 414
Summa omsättningstillgångar		144 787	128 159
SUMMA TILLGÅNGAR		3 580 352	3 639 826

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 766 000	1 766 000
Fond för yttre underhåll	22 632	11 316
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>1 788 632</i>	<i>1 777 316</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-1 387 614	-996 267
Årets resultat	-51 407	-380 031
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-1 439 021</i>	<i>-1 376 298</i>
Summa eget kapital	349 611	401 018
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 63 147 775	3 155 185
Summa långfristiga skulder	3 147 775	3 155 185
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	614 820	14 820
Leverantörsskulder	9 724	12 978
Skatteskulder	8 150	7 945
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	50 272	47 880
Summa kortfristiga skulder	82 966	83 623
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	3 580 352	3 639 826

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	102 184	-259 203
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	76 102	76 102
Erhållen ränta	465	165
Erlagd ränta	-154 056	-120 993
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	24 695	-303 929
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	7 149	-26 697
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-657	60 333
Kassaflöde från den löpande verksamheten	31 187	-270 293
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-7 410	-11 115
Övriga kort- eller långfristiga lån	0	250 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-7 410	238 885
Årets kassaflöde	23 777	-31 408
Likvida medel vid årets början	101 414	132 822
Likvida medel vid årets slut	125 191	101 414

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFAR 2016:10

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

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

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

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 kvm upplåten med bostadsrätt = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt

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	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 738 190	4 738 190
	Utgående anskaffningsvärden	4 738 190	4 738 190
	Ingående avskrivningar	-1 226 523	-1 150 421
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-76 102	-76 102
	Utgående avskrivningar	-1 302 625	-1 226 523
	Redovisat värde	3 435 565	3 511 667

Not 3	Restvärde	2024-12-31	2023-12-31
	Byggnader och markanläggningar	2 412 490	2 488 592
	Mark	1 023 075	1 023 075
	Summa	3 435 565	3 511 667

Not 4	Taxeringsvärde	2024-12-31	2023-12-31
	Byggnader	2 494 000	2 494 000
	Mark	1 278 000	1 278 000

Not 5	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Belopp på skuldpост som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 850 925	3 095 905

Not 6	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
-------	---	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till 3 162 595 (3 170 005) kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	3 147 775	3 155 185
------------------------------------	-----------	-----------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	14 820	14 820
------------------------------------	--------	--------

UNDERSKRIFTER

Alingsås

Jannika Lemke

Mona Nordström

Anton Eberhardsson

Carl Aldrin Björkman

Johanna Eliasson