ÅRSREDOVISNING

FÖR

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SVALAN

785500-1918

Räkenskapsåret

2024

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Svalan får härmed avge följande berättelse för föreningens verksamhet för år 2024.

Styrelse

Anna-Britta Wallner, ordförande
Linda Lundberg, sekreterare
Jan Engström, ledamot
Vigdis Nymo Löfgren, ledamot
Anders Lilja, ledamot
Salomon Lundin, ledamot
Sten Pettersson, ledamot

Suppleant

Linda Gustafson
Monica Balkefors

Revisorer

Anita Drugge, ordinarie
Liliana Sultana, ordinarie
Anna Nyrén Jonsson, suppleant

Administration

Föreningens ekonomiska redovisning har under året handhafts av Hoforshus AB

Ekonomi

Uppgifter om taxeringsvärde återfinns på balansräkningen. Beträffande den ekonomiska ställningen i övrigt hänvisas till resultat- och balansräkning

Styrelsen föreslår att årets underskott balanseras i ny räkning.

Beträffande den ekonomiska ställningen i övrigt hänvisas till Resultat- och Balansräkning. Föreningen har sitt säte i Hofors.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2024**	**2023**	**2022**	**2021**
Nettoomsättning	5476	5439	5287	5148
Resultat efter finansiella poster	-505	-94	751	802
Soliditet(%)	21,22%	23,14%	51,71%	64,03%

Förändring av eget kapital

	Medlems-insatser	**Reserv fond**	**Balanserat Resultat**	**Årets Resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	127872	8684951	5317688	-93572	**14036939**
Disposition av föregående års resultat:					**0**
Reservering:					
Årets Resultat					
Belopp vid årets utgång	**127872**	**8932701**	**5224116**	**-504757**	**13779932**

Förslag till vinstdisposition
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserad vinst	5224115,78
årets förlust	-504757
	4719358,78
disponeras så att	
i ny räkning överföres	**4719358,78**

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

ABW

RESULTATRÄKNING	Not	2024	2023
Rörelseintäkter m m.			
Årsavgifter		5492379,54	5444621
Outhyrda objekt		-16198,24	-4894
Summa rörelseintäkter m m		**5476181,3**	**5439727**
Rörelsekostnader			
Löpande underhåll	1	-491284	-485972
Driftskostnader	2	-3058532,55	-2854424
Personalkostnader	3	-721632,09	-617114
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-961789	-930567
Summa Rörelsekostnader		**-5233237,64**	**-4888077**
Rörelseresultat		**242943,66**	**551650**
Finansiella poster			
Ränteintäkter		25871	20004
Räntekostnader		-373572	-265226
Summa finansiella poster		**-347701**	**-245222**
Resultat efter finansiella poster		**-104757,34**	**306428**
Bokslutsdispositioner			
Förändring av underhållsfonder		400000	400000
Summa bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt			
Årets resultat		**-504757,34**	**-93572**

BALANSRÄKNING	Not	2024	2023
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	22237738	22575556
Inventarier, verktyg och installationer	6	335520	423936
Summa materiella anläggningstillgångar		**22573258**	**22999492**
Summa anläggningstillgångar		**22573258**	**22999492**
Omsättningstillgångar			
Kassa och bank			
Bank		88922	205369
Fondkonto		2220000	2000000
skattekonto		84058	166445
Förutbetald kostnad		45591	45575
Kapitalkontot		1185286	1164912
Amorteringsplan		500	0
Summa kassa och bank		**3624357**	**3582301**
Kortfristiga fordringar			
Skattefordran		52888	52888
Hyresfordringar		104730	96358
Summa fordringar		**157618**	**149246**
Summa omsättningstillgångar		**3781975**	**3731547**
Summa tillgångar		**26355233**	**26731039**

aBW

BALANSRÄKNING	Not	2024	2023
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Grundfond		127872	127872
Fond för yttre/inre underhåll		8932701	8684951
Summa Bundet eget kapital		**9060573**	**8812823**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5224115,78	5317688
Årets resultat		-504757,34	-93572
Summa fritt eget kapital		**4719358,44**	**5224116**
Summa eget kapital		**13779931,4**	**14036939**
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		11943500,18	12083500
Summa långfristiga skulder	**7**	**11943500,2**	**12083500**
Kortfristiga fordringar			
Upplupna kostnader		38617,65	36077
Förskottsbetalda hyror		223153	195937
Övr kortfristiga skulder		233308,69	246588
Uttagsskatten		146189	135819
Förskott lön		-10000	0
Tillgodo hyra		533	-3821
Summa kortfristiga fordringar	**8**	**631801,34**	**610600**
SUMMA EGET KAPITAL och skulder		**26355233**	**26731039**

QBW

NOTER

Redovisningprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not ställda säkerheter

	2024	2023
Fastighetsinteckning	**37627000**	**37627000**

Not 1 Löpande underhåll

	2024	2023
Byggnadsarbeten in-utvändigt	290345	136677
Målningsarbeten in-utvädnigt	18753	7642
Elarbeten	51746	18595
VVS arbeten	69198	228826
Trädgårdsarbeten	2201	8747
Ventilation	0	72426
Vinterarbeten	5064	379
Lägenhetsstädning/Tvättutr.	26016	12680
Glasrutor	27961	0
Summa	**491284**	**485972**

ABW

Not 2 Driftskostnader	2024	2023
Förbrukningsmaterial	43881,81	30602
Redskap och verktyg & Arbetskläder	33194,9	2283
Fordon och maskiner	146645,55	108598
Fjärrvärme	1344481	1078773
Sophämtning	136605	141590
Fastighetsförsäkring	151339	143461
Vattenavgifter	400708	410518
Elavgifter	202949	181660
Förvaltningsarvoden	61185	59886
Medlemsavgifter/Energideklaration	9208	7563
Övr adm.avg	133747,65	29517
Fastighetsskatten	112532	112532
Bredbandet	282637	282628
Nycklar	-581,36	9796
Advokatkostnader	0	255017
Summa	**3058532,55**	**2854424**

Not 3 Anställda och personalkostnader	2024	2023
Antal styrelseledamöter		
Kvinnor	3	4
Män	4	2
Personalkostnader		
Arvoden styrelsen + revisorer	94992,2	85815
Lön till fastighetsskötaren	485304,36	370185
Lönebidraget Försäkringskassan	-198559	-198629
Sociala avgifter och Fora, Uttagsskatten	339894,53	255570
Totala löner, ersättningar och sociala kostnader	**721632,09**	**512941**
Totala kostnader	**3780164,64**	**3367365**

QBW

Not 4 Avskrivningar av materiella anläggnings-tillgångar	**2024**	**2023**
Fastighet	873373	829901
Inventarier	88416	100666
	961789	**930567**

Not 5 Byggnader och mark	**2024**	**2023**
Ingående anskaffningsvärden	35198674	35198674
Mark	4350397	4350397
Takomläggning	1984634	1984634
Fönsterbytet	7670735	7135181
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**49204440**	**48668886**
Årets avskrivnigar	26966702	26093330
Utgående ackumulerade avskrivningar	**26966702**	**26093330**
Utgående redovisat värde	**22237738**	**22575556**

Not 6 Maskin och inventarier	**2024**	**2023**
Ingående anskaffningsvärden	1959086	1959086
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**1959086**	**1959086**
årets avskrivningar	-1623566	-1535150
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-1623566**	**-1535150**
Utgående redovisat värde	**335520**	**423936**
Summa utgående redovisat värde	**22573258**	**22999492**
Taxeringsvärde byggnader	26688000	26688000
Taxeringsvärde mark	5267000	5267000
	31955000	**31955000**

Brandförsäkring: Fullvärdesförsäkring

ABW

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Handelsbanken	1,81%	3278500	3304500
Handelsbanken	4,24%	3350000	3350000
Handelsbanken	4,24%	2515000	2629000
Handelsbanken	4,59%	2800000	2800000
		11943500	**12083500**

Not 8 Kortfristiga fordringar

	2024	2023
Upplupna kostnader	38617,65	36077
Förskottsbetalda hyror	223153	195937
Leverantörsskulder	233308,69	246588
Uttagsskatten	146189	135819
Tillgodo hyra	533	-3821
Förskott lön	-10000	0
Summa övriga kortfristiga skulder	**631801,34**	**610600**

Hofors 2025-04-09

Anna-Britta Wallner
Ordförande

Vigdis Nymo Löfgren

Linda Lundberg

Jan Engström

Anders Lilja

Salomon Lundin

Sten Pettersson

ABW

BRF SVALAN

Revisionsberättelse för
Bostadsrättsföreningen Svalan

Vi har granskat räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2024. Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

Vi tillstyrker

att resultat och balansräkning fastställes,

att årets underskott balanseras i ny räkning samt

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Hofors 2025-03-09

Liliana Sultana
Utsedd av Brf Svalan

Anita Drugge
Utsedd av Brf Svalan

QBW

Bostadsrättsföreningen SVALAN
Org. Nr 785500-1918

BUDGET 2025

INTÄKTER	
Hyror	5 478 883
Övriga intäkter	10 000
Ränteintäkter	20 000
Hyresbortfall	-5 000
FK bidrag	198 560
Summa intäkter	**5 702 443**
KOSTNADER	
Räntor	373 600
Fondavsättning	400 000
Amortering	140 000
Summa	**913 600**
Driftskostnader	
Uttagsskatt	146 200
Personalkostnader	485 300
Sociala kostnader	194 000
Förbrukn.mat,arbetskläder	45 000
Redskap & Verktyg	20 000
Fordon,,maskin,diesel	100 000
Fjärrvärme	1 385 000
Sophämtning	140 000
Fastighetsförsäkring	151 500
Vattenavgifter	430 000
Elavgifter	213 000
Förvaltningsarvode	60 000
Styrelsearvode	103 000
Medlemsavgifter	10 000
Porto, Tfn, övr adm.utlägg	15 000
Fastighetsskatt	112 500
Bredband Teve Telefoni	285 000
Byggnadsarbeten	200 000
Målningsarbeten	50 000
Glasrutor	20 000
VVS	400 000
Summa kostnader	**4 565 500**
Reslutat	**223 343**

ABW

BRF SVALAN **KASSAFLÖDESANALYS**

		2024	2023
Resultat	-504 757,00		
S:a avskrivning	961 789,00		
Avsättning till fond	400 000,00		
Kassaflöde från löpande verksamheten före för rör.kap	**857 032,00**		
Förändring kortfristiga skulder	-21 201,34	631 801,34	610 600,00
Förändring kortfristiga fordringar	-210705		
Kassaflöde från löpande verksamhet	**-231 906,34**		
Investeringsverksamhet			
Förvärv av anläggningstillgångar	-535554		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	**-535554**		
Finansieringsverksamheten			
Amortering	139 999,82	11 943 500,18	12 083 500,00
Upptagna lån	0		
Kassaflöde från finansieringsverksamhe	**-139 999,82**		
Årets kassaflöde	**-50 428,16**		
	0		

	2024	2023
Inventarier	1 959 086,00	1 959 086,00
Fastigheter färdigställda	35 198 674,00	35 198 674,00
Takbytet	1 984 634,00	1 984 634,00
Fönster/balkongdörrar	7 670 735,00	7 670 735,00
Summa	**46 813 129,00**	**46 813 129,00**
Ökning/minskning	0	
S:a omsättningstillgångar	3 781 975,00	3 731 547,00
Förändring	**-50 428,00**	