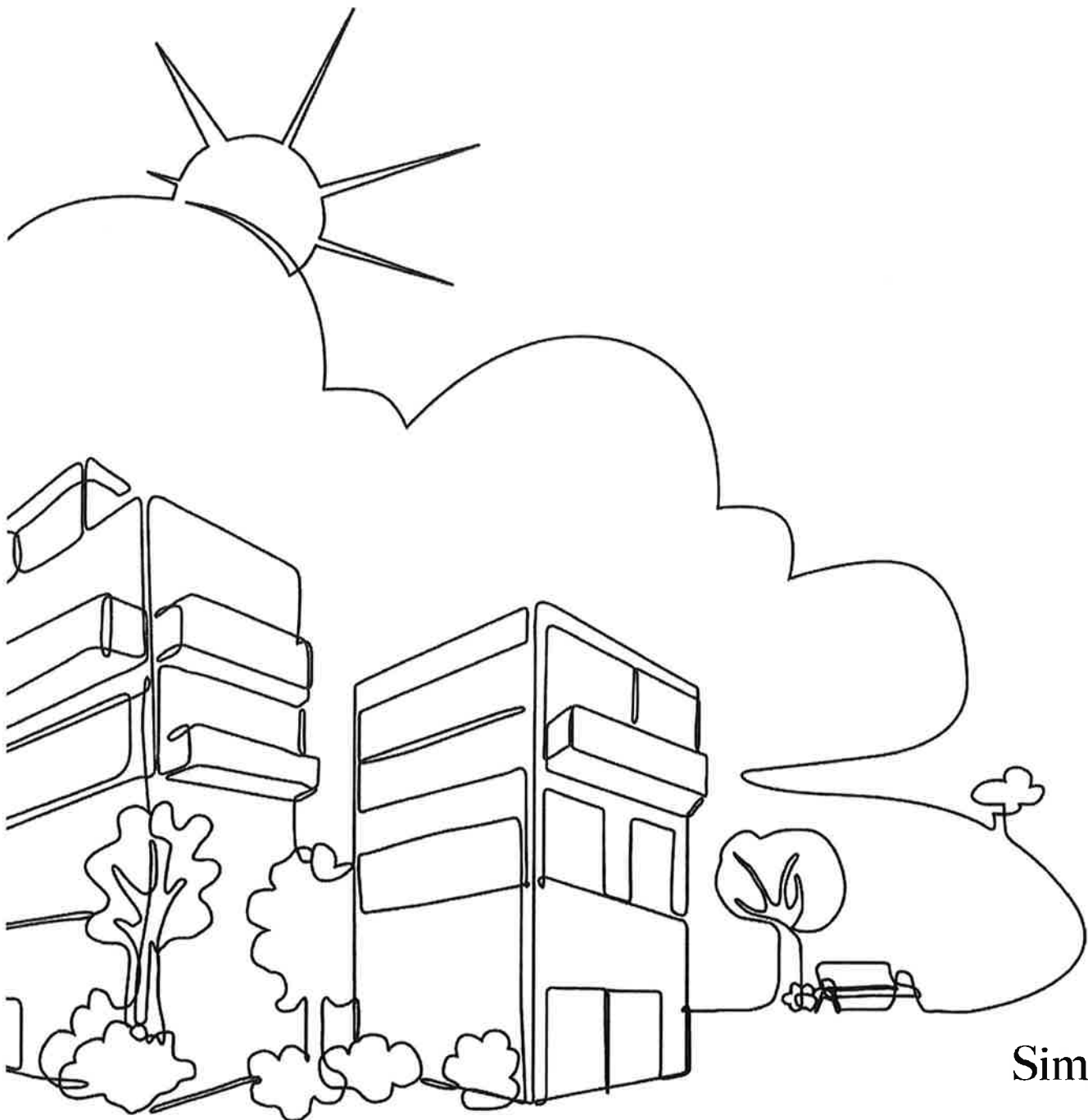


Årsredovisning 2024

Brf Älgen

783800-1647



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Älgen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Ludvika.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1943-02-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1944-12-14 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-04 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Älgkon 12	-	Ludvika

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1943

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 440 kvm och 4 lokaler om 0 kvm.

Styrelsens sammansättning

Oscar Sjöberg	Ordförande
Adam Micael Norström	Styrelseledamot
Eva Margareta Karlsson	Styrelseledamot
Inger Margareta Nyström	Styrelseledamot
Susanne Håkansson	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av Oscar Sjöberg eller Susanne Håkansson

Revisorer

Ann-Britt Eriksson Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel	HSB
Städning av trapphus och källare	ISS
Ekonomisk förvaltning	Simpleko

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Inga förändringar under 2024

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 25 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 289 244	1 290 970	-
Resultat efter fin. poster	23 104	83 703	-
Soliditet (%)	47	45	-
Yttre fond	1 144 090	1 088 465	-
Taxeringsvärde	6 946 000	6 946 000	6 946 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	859	836	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,9	99,2	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 100	2188	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 955	2036	-
Sparande per kvm totalyta, kr	136	210	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	31	476	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	187	166	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	70	985	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	287	267	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,26	4,11	-
Räntekänslighet (%)	2,44	2,6	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	43 126	-	-	43 126
Fond, yttre underhåll	1 088 465	-	55 625	1 144 090
Balanserat resultat	1 639 714	83 703	-55 625	1 667 792
Årets resultat	83 703	-83 703	23 104	23 104
Eget kapital	2 855 008	0	23 104	2 878 113

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 667 792
Årets resultat	23 104
Totalt	1 690 896

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	21 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-15 500
Balanseras i ny räkning	1 685 396
	1 690 896

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 289 244	1 290 970
Övriga rörelseintäkter	3	1	10 035
Summa rörelseintäkter		1 289 245	1 301 005
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-892 268	-845 335
Övriga externa kostnader	9	-53 469	-54 597
Personalkostnader	10	-35 788	-28 802
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-168 780	-168 208
Summa rörelsekostnader		-1 150 305	-1 096 942
RÖRELSERESULTAT		138 940	204 064
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 334	9 657
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-129 170	-130 018
Summa finansiella poster		-115 836	-120 361
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		23 104	83 703
ÅRETS RESULTAT		23 104	83 703

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	5 428 373	5 597 153
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 428 373	5 597 153
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 428 373	5 597 153
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 655	36 446
Övriga fordringar	14	16 507	18 663
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	106 509	98 700
Summa kortfristiga fordringar		127 671	153 809
Kassa och bank			
Kassa och bank		620 150	523 415
Summa kassa och bank		620 150	523 415
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		747 821	677 224
SUMMA TILLGÅNGAR		6 176 194	6 274 377

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		43 126	43 126
Fond för yttre underhåll		1 144 090	1 088 465
Summa bundet eget kapital		1 187 216	1 131 591
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 667 792	1 639 714
Årets resultat		23 104	83 703
Summa fritt eget kapital		1 690 896	1 723 417
SUMMA EGET KAPITAL		2 878 113	2 855 008
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	825 000	3 024 250
Summa långfristiga skulder		825 000	3 024 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 199 250	127 500
Leverantörsskulder		86 858	144 688
Övriga kortfristiga skulder		16 025	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	170 949	122 931
Summa kortfristiga skulder		2 473 082	395 119
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 176 194	6 274 377

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	138 940	204 064
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	168 780	168 208
	307 720	372 272
Erhållen ränta	13 334	9 657
Erlagd ränta	-131 869	-126 280
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	189 185	255 649
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	26 138	-117 292
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	8 912	94 089
Kassaflöde från den löpande verksamheten	224 235	232 446
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-117 571
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-117 571
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-127 500	-127 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-127 500	-127 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	96 735	-12 625
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	523 415	536 041
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	620 150	523 415

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Älgen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	2 - 5 %
---------	---------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 150 848	0
Hysesintäkter, lokaler	2 272	0
Hysesintäkter, p-platser	46 000	1 204 858
Intäkter internet	86 112	86 112
Övriga intäkter	4 012	0
Summa	1 289 244	1 290 970

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	1	0
Erhållna bidrag	0	10 035
Summa	1	10 035

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2024	2023
Fastighetsskötsel	65 216	55 450
Besiktning och service	2 044	3 356
Städning	42 480	36 561
Sotning	49 000	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	3 838	0
Yttre skötsel	747	44 477
Vinterunderhåll	29 736	14 648
Summa	193 061	154 492

NOT 5, REPARATIONER	2024	2023
Reparationer	27 945	53 632
Summa	27 945	53 632

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2024	2023
Planerat underhåll	15 500	0
Summa	15 500	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2024	2023
Fastighetsel	47 399	50 897
Fjärrvärme	288 717	257 261
Vatten	108 197	105 431
Sophämtning	37 230	36 667
Summa	481 542	450 256

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2024	2023
Övrigt	0	5 150
Fastighetsförsäkringar	65 527	72 881
Kabel-tv/bredband	86 077	86 308
Fastighetsskatt	22 616	22 616
Summa	174 220	186 955

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	8 792	7 143
Revisionsarvoden	3 000	1 000
Ekonomisk förvaltning	34 377	39 000
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	6 325	0
Bankkostnader	975	7 454
Summa	53 469	54 597

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2024	2023
Styrelsearvoden	27 000	22 000
Sociala avgifter	8 788	6 802
Summa	35 788	28 802

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	128 963	129 564
Övriga räntekostnader	207	454
Summa	129 170	130 018

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 812 051	8 694 480
Årets inköp	0	117 571
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 812 051	8 812 051
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 214 898	-3 046 690
Årets avskrivning	-168 780	-168 208
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 383 678	-3 214 898
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 428 373	5 597 153
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	5 174 000	5 174 000
Taxeringsvärde mark	1 772 000	1 772 000
Summa	6 946 000	6 946 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	227 229	227 229
Utgående anskaffningsvärde	227 229	227 229
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-227 229	-227 229
Utgående avskrivning	-227 229	-227 229
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	11 546	13 702
Skattefordringar	4 961	4 961
Summa	16 507	18 663

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 456	18 925
Fastighetsskötsel	0	4 750
Städning	3 679	3 540
Försäkringspremier	78 869	71 485
Kabel-TV/Bredband	14 401	0
Förvaltning	8 104	0
Summa	106 509	98 700

NOT 16, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank			901 250	
Swedbank			875 000	
Swedbank	2023-10-28	4,71 %	1 248 000	
Summa			3 024 250	0
Varav kortfristig del			2 199 250	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 386 750 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn och förutb int	3 249	0
El	4 649	0
Fjärrvärme	38 136	0
Utgiftsräntor	8 966	11 665
Sociala avgifter	943	0
Förutbetalda avgifter/hyror	112 006	108 016
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	3 250
Beräknat revisionsarvode	3 000	0
Summa	170 949	122 931

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	11 202 900	3 734 300

Underskrifter

Lundvika, 2025-05-05

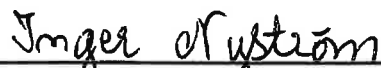
Ort och datum



Adam Micael Norström
Styrelseledamot



Eva Margareta Karlsson
Styrelseledamot



Inger Margareta Nyström
Styrelseledamot



Susanne Håkansson
Styrelseledamot



Oscar Sjöberg
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-15



Ann-Britt Eriksson
Internrevisor