

Årsredovisning för
BRF Ormen 5B Trollhättan
716409-7516

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter till resultaträkning	6-7
Noter till balansräkning	7-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Ormen 5B Trollhättan, 716409-7516, med säte i Trollhättans kommun får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening och äger fastighetens mark. Vidare finns inga servitut knutet till fastigheten.

Upplåtelsen av bostadsrättslägenheter får endast ske till fysisk person.

Föreningens byggnad

Byggnaden som uppfördes av Granstedt Byggnads AB under åren 1981-1982, är belägen i Trollhättans kommun och har beteckningen Ormen 19. Byggnaden är fullvärdeförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar Älvsborg.

Föreningens byggnad utgörs av ett hus med fem våningar och 18 lägenheter, en lokal för uthyrning samt en verksamhetslokal.

Den totala boytan enligt taxeringsbesked uppgår till 1 758 kvm.

Lägenhetsfördelning

5 st 2 rum och kök

9 st 3 rum och kök

4 st 4 rum och kök

Fastighetsförvaltning

Vicevårdsjour, fastighetsskötsel och trappstädning har utförts av HSB Västra Götaland.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamhetsberättelse

Styrelsen får härmed avge följande redovisning över förvaltningen av föreningens verksamhet under räkenskapsåret.

Styrelsens sammansättning: Ordförande Lars-Erik Jersby, Vice Ordförande Bertil Gustafsson, Kassör Margarets Karlsson.

Suppleanter: Björn Fäldt, Anita Hall, Charotta Fagerberg och Eva-Lis Johansson.

Revisor: Kerstin Kaluza.

Revisorssuppleant: Ingela Wikström.

Valberedning: Anna-Maria Gyllenskepp och Anita Hall.

Styrelsen har under året hållit 1 konstituerande möte och 3 protokollförda styrelsemöten samt kallat och avhållit en årsstämma i april månad.

En lägenhet har bytt bostadsrättsinnehavare under året, 1501.

I oktober anordnades en städ- och arbetseftermiddag som avslutades med korv med bröd och kaffe med kaka i vår gillestuga.

Vår sedvanliga julfest hölls i december under gemytliga former med information från styrelsen. Det informerades om vad styrelsen tror om verksamhetsåret 2025, En folder utdelades med uppgifter om vår förening, när den bildades, faastigheten byggdes och vem som var ordförande från början t.o.m. år 2024. Vidare vilka som var de första bostadsrättsinnehavarna och även de byten som skett fram till år 2024.

Vi har även installerat laddboxar för EL-bilar för samtliga 18 parkeringsplatser. Gillestugan har försetts med trådlöst internet (Wi-Fi).

Uthyrningslokalen blev uppsagd under året. Vi letar ny lämplig hyresgäst.

Avskrivningar har gjorts med 2 % på byggnaden enligt plan. Byggnadsinventarierna är sedan tidigare tillfälligt avskrivna. Inventarierna avskrivs med 20 % per år enligt plan och är nu helt avskrivna.

För ytterligare information finns protokoll i pärmen i Gillestugans kök.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 187 752	1 219 498	1 153 458	1 154 748
Resultat efter finansiella poster	329 107	493 491	-900 425	171 126
Soliditet, %	40	37	32	40
Årsavgift per m2 upplåten med bostadsrätt	618 kr	615 kr		
Årsavg andel i % av totala rörelseintäkter	91 %	89 %		
Skuldsättning per m2 för bostads o hyresr	2 994	2 994 kr		
Skuldsättning per m2 för enbart bostadsr	3 120	3 120 kr		
Räntekänslighet	5	5		
Sparande per m2	380 kr	273 kr		
Energikostnad per m2	141 kr	142 kr		

Eget kapital

	Insats- kapital	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	2 509 600	629 330	257 088
Omföring till Yttre reparationsfond		40 000	-40 000
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			329 107
Vid årets slut	2 509 600	669 330	546 195

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 546 195, behandlas enligt följande:	
balanserat resultat	217 088
årets resultat	329 107
Totalt	546 195
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	30 000
balanseras i ny räkning	516 195
Summa	546 195

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	1	1 187 752	1 219 498
Övriga rörelseintäkter	2	12 387	223 891
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 200 139	1 443 389
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter	3	-587 234	-664 267
Övriga externa kostnader		-56 522	-46 199
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-215 162	-184 350
Summa rörelsekostnader		-858 918	-894 816
Rörelseresultat		341 221	548 573
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		67 867	23 511
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-79 981	-78 593
Summa finansiella poster		-12 114	-55 082
Resultat efter finansiella poster		329 107	493 491
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		329 107	493 491
Skatter			
Årets resultat		329 107	493 491

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	6 935 176	7 119 526
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	-	-
Inventarier, verktyg och installationer	9	123 248	-
Summa materiella anläggningstillgångar		7 058 424	7 119 526
Summa anläggningstillgångar		7 058 424	7 119 526
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		8 186	5 887
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 226	34 678
Summa kortfristiga fordringar		46 412	40 565
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 330 278	1 950 223
Summa kassa och bank		2 330 278	1 950 223
Summa omsättningstillgångar		2 376 690	1 990 788
SUMMA TILLGÅNGAR		9 435 114	9 110 314

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		2 509 600	2 509 600
Yttre reparationsfond		669 330	629 330
Summa bundet eget kapital		3 178 930	3 138 930
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		217 088	-236 403
Årets resultat		329 107	493 491
Summa fritt eget kapital		546 195	257 088
Summa eget kapital		3 725 125	3 396 018
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	5 485 000	5 485 000
Summa långfristiga skulder		5 485 000	5 485 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		12 720	19 749
Skatteskulder		66 282	63 317
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		145 987	146 230
Summa kortfristiga skulder		224 989	229 296
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 435 114	9 110 314

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	329 107	493 491
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	215 162	184 350
	544 269	677 841
Betald skatt	-32 800	-30 578
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	511 469	647 263
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-5 847	-4 962
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-4 307	-49 851
Kassaflöde från den löpande verksamheten	501 315	592 450
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-121 260	
Avyttring av finansiella tillgångar	-	2 641
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-121 260	2 641
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-	-325 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-325 000
Årets kassaflöde	380 055	270 091
Likvida medel vid årets början	1 950 223	1 680 131
Likvida medel vid årets slut	2 330 278	1 950 222

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Hysesintäkter, lägenheter	1 086 324	1 082 109
Hysesintäkter, garage och p-platser	56 800	53 845
Hysesintäkter, gillestuga och bastu	700	400
Hysesintäkter, Tvättstuga	5 300	6 560
Hysesintäkter, lokal	38 628	76 584
Summa	1 187 752	1 219 498

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Erhållna bidrag för hissbyte	-	223 891
Försäkringsersättning	12 387	
Summa	12 387	223 891

Not 3 Råvaror och förnödenheter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Driftskostnader		
Reparation och underhåll inre	79 792	106 118
Uppvärmning	167 650	154 398
El	80 895	95 782
Vatten och avlopp	68 293	63 699
Fastighetsskötsel	85 268	87 122
Renhållning	18 570	27 032
Försäkringspremier	29 171	28 707
Övriga fastighetskostnader	24 085	21 824
Hissbyte	-	46 813
Fastighetsskatt	33 510	32 772
Summa	587 234	664 267

Not 4 Anställda och personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 5 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Byggnader och mark	184 350	184 350
Inventarier, verktyg och installationer	30 812	
Summa	215 162	184 350

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	79 981	78 593
Summa	79 981	78 593

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 742 500	9 742 500
	9 742 500	9 742 500
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 622 974	-2 438 624
-Årets avskrivning enligt plan	-184 350	-184 350
	-2 807 324	-2 622 974
Redovisat värde vid årets slut	6 935 176	7 119 526
Taxeringsvärde byggnader:	17 316 000	17 316 000
Taxeringsvärde mark:	7 101 000	7 101 000
Vid årets slut	24 417 000	24 417 000

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	967 274	967 274
Vid årets slut	967 274	967 274
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-967 274	-967 274
Vid årets slut	-967 274	-967 274
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	44 495	44 495
-Nyanskaffningar	154 060	
Vid årets slut	198 555	44 495
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-44 495	-44 495
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-30 812	
Vid årets slut	-75 307	-44 495
Redovisat värde vid årets slut	123 248	-

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	5 485 000
	5 485 000

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	8 116 000	8 116 000
	8 116 000	8 116 000

Not 11 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	8 116 000	8 116 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>		
Summa ställda säkerheter	8 116 000	8 116 000

Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser	-	-
Summa eventualförpliktelser	-	-

Underskrifter

Trollhättan 2025-

Lars-Erik Jersby

Bertil Gustafsson

Margareta Karlsson