

# ÅRSREDOVISNING

för

## Bostadsrättsföreningen Jungmannen

Org.nr. 769638-6833

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	10

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kompassen 15 i Alingsås kommun och upplåter 12 st lägenheter med bostadsrätt i ett flerbostadshus om 3 våningar, total bostadsarea uppgår till 704 m<sup>2</sup>, 4 st garageplatser, 1 st carport och 3 st p-platser samt 3 st lokaler på fastigheten tillsammans med bostadsarea uppgår till totalt 807 kvadrater. Samtliga bostadsrätter är upplåtna per 2024-12-31.

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.

Bostadsrättsföreningens säte är Alingsås kommun i Västra Götalands län.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under 2024 har vi haft ett år med höga kostnader på grund av flera nödvändiga åtgärder och reparationer. Bland de mest väsentliga händelserna kan nämnas byte av bergvärmepump, en läcka i garagetaket som åtgärdades, byte av takkupa och fönster samt ny utomhusbelysning för att förbättra både säkerhet och trivsel. Installation av fiber har skett, vilket i stort betalas tillbaka av medlemmarna under 2025.

Trots dessa investeringar och reparationer ser vi för 2025 ett betydligt lugnare år och hoppas att inga större renoveringar behöver göras. Vi hoppas på ett bättre ekonomiskt resultat under 2025. Vi har fått beviljad bidragsansökan för bullerdämpande renovering, framförallt till byte av vissa fönster och detta ska undersökas om vi kan göra något med.

**Medlemsinformation**

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos förskringsbolaget Länsförsäkringar.

Ägarna av andelarna ansvarar för skötsel av fastigheten och värna om föreningens medlemmars ekonomiska intressen. Styrelsen har en upprättade ekonomisk plan, vilken man följer för att säkerställa föreningens fastigheters livslängd.

Antal medlemmar vid årets början	13
Antal tillkommande medlemmar under året	1
Antal avgående medlemmar	0
Antal medlemmar vid årets utgång	14

**Flerårsöversikt**

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	684 982	509 372	497 936	522 169
Resultat efter finansiella poster	-400 691	-234 434	-196 535	-84 211
Soliditet (%)	61,66	61,90	62,16	62,33
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	848	631		
Skuldsättning (kr/kvm)	8 273	8 397		
Sparande (kr/kvm)	221	10		
Räntekänslighet (%)	9,7	13,3		
Energikostnad (kr/kvm)	161	179		

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 704 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 807 kvadratmeter.

# Bostadsrättsföreningen Jungmannen

Org.nr. 769638-6833

## Uppllysning vid förlust

Som nämnts i årsredovisningen för 2023 var årets förlust väntad. Vi har under året tvingats använda en betydande del av föreningens likvida medel, bland annat för att byta värmepump och reparera garagetaket. De löpande kostnaderna - såsom räntor, el, försäkringar och mindre underhåll - täcks fortsatt av intäkterna från medlemmarnas avgifter.

Föreningen har fortfarande kvar ett visst ekonomiskt utrymme, vilket innebär att vi bedömer att även vissa större underhållsåtgärder kan hanteras utan att belasta ekonomin alltför hårt. Vid större framtida investeringar, exempelvis ett nytt tak, kan dock ytterligare lån inte uteslutas. I övrigt ser ekonomin för 2025 mer stabil ut.

## Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	11 756 800	71 104	0	-497 669
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll		36 622		-36 622
Årets resultat				-400 691
Belopp vid årets utgång	11 756 800	107 726	0	-934 982

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-534 291
Årets resultat	-400 691
	<hr/>
	-934 982

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	37 355
Balanseras i ny räkning	-972 337
	<hr/>
	-934 982

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Bostadsrättsföreningen Jungmannen

Org.nr. 769638-6833

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		684 982	509 372
Övriga rörelseintäkter		2 439	23 204
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>687 421</u>	<u>532 576</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-723 924	-472 968
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-115 383	-115 382
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-839 307</u>	<u>-588 350</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-151 886	-55 774
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 213	666
Räntekostnader och liknande resultatposter		-250 018	-179 326
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-248 805</u>	<u>-178 660</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-400 691	-234 434
<b>Resultat före skatt</b>		-400 691	-234 434
<b>Årets resultat</b>		<u>-400 691</u>	<u>-234 434</u>

**Bostadsrättsföreningen Jungmannen**

Org.nr. 769638-6833

**BALANSRÄKNING**

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	17 218 117	17 317 649
Inventarier, verktyg och installationer	3	44 070	59 921
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>17 262 187</u>	<u>17 377 570</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		17 262 187	17 377 570
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		42 315	62 142
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 602	8 476
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>75 917</u>	<u>70 618</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		385 002	853 050
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>385 002</u>	<u>853 050</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		460 919	923 668
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 723 106</b>	<b>18 301 238</b>

**Bostadsrättsföreningen Jungmannen**

Org.nr. 769638-6833

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser		11 756 800	11 756 800
Fond för yttre underhåll		107 726	71 104
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>11 864 526</b>	<b>11 827 904</b>

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat		-534 291	-263 235
Årets resultat		-400 691	-234 434
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-934 982</b>	<b>-497 669</b>

**Summa eget kapital**

		10 929 544	11 330 235
--	--	------------	------------

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	6 605 600	6 776 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 605 600</b>	<b>6 776 000</b>

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	5	70 400	70 400
Leverantörsskulder		0	4 999
Skatteskulder		21 250	19 918
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		96 312	99 686
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>187 962</b>	<b>195 003</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

		<b>17 723 106</b>	<b>18 301 238</b>
--	--	-------------------	-------------------

**Bostadsrättsföreningen Jungmannen**

Org.nr. 769638-6833

**KASSAFLÖDESANALYS**

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		-151 886	-55 774
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		115 383	115 382
Erhållen ränta mm		1 213	666
Erlagd ränta		-250 018	-179 326
Betald inkomstskatt		1 332	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<hr/> -283 976	<hr/> -119 052
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-5 299	-1 869
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-4 999	-4 569
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-3 374	8 392
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<hr/> -297 648	<hr/> -117 098
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av byggnader och mark	2	0	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<hr/> 0	<hr/> 0
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering långfristiga lån		-170 400	-70 400
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<hr/> -170 400	<hr/> -70 400
<b>Förändring av likvida medel</b>			
Likvida medel vid årets början		853 050	1 040 547
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<hr/> <b>385 002</b>	<hr/> <b>853 050</b>

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	120
Inventarier, verktyg och installationer	20
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5

**Noter till balansräkningen****Not 2 Byggnader och mark**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	18 336 724	18 336 724
Utgående anskaffningsvärden	18 336 724	18 336 724
Ingående avskrivningar	-1 019 076	-919 545
Årets avskrivningar	-99 531	-99 531
Utgående avskrivningar	-1 118 607	-1 019 076
Redovisat värde	17 218 117	17 317 648

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	79 256	79 256
Utgående anskaffningsvärden	79 256	79 256
Ingående avskrivningar	-19 335	-3 484
Årets avskrivningar	-15 851	-15 851
Utgående avskrivningar	-35 186	-19 335
Redovisat värde	44 070	59 921

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förfaller mellan 2 och 5 år	281 600	281 600
Förfaller senare än 5 år	6 324 000	6 494 400
	6 605 600	6 776 000

**NOTER**

<b>Not 5</b>	<b>Skulder som avser flera poster</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Företagets banklån/skuld om 6 676 000 kronor (6 846 400 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	6 605 600	6 776 000
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	70 400	70 400
	Summa	<u>6 676 000</u>	<u>6 846 400</u>

**Övriga noter**

<b>Not 6</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	7 040 000	7 040 000

**Not 7** Definition av nyckeltal

## Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Årsavgift / kvm

Den totala intäkten från bostadsrätt dividerad med yta upplåten med bostadsrätt.

## Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

## Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

## Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

## Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

**NOTER**

Alingsås


Jonas Claesson  
2025-05-06



Niclas Svahn  
2025-05-08

Niclas Svahn

Min revisionsberättelse har lämnats den 18/5-2025.



Niclas Nilsson  
Lekmannarevisor