

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Älgen i Vårgårda

716409-8779

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Älgen i Vårgårda får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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 - 11
- Underskrifter	11

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 äger fastigheten Älgen 2 i Vårgårda kommun. Föreningen äger marken. Föreningen registrerades 1986. Fastigheten har en total bostadsyta på 1003kvm och innehåller 11 lägenheter upplåtna med bostadsrätt. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 7 705 000kr, varav markvärdet är 2 376 000kr. Föreningen har sitt säte i Vårgårda.

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Aktiv Redovisning i Alingsås AB i samarbete med kassör.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har byte skett av rötskadad panel samt målning av samtliga huskroppar med tillhörande förråd (682,000kr) samt byte av 1 st värmepump Östergårdsgatan 134C (85600kr).

Månadsavgifterna höjdes med 3% fr.o.m. 1/1 2025.

Medlemsinformation

Styrelse och revisorer:

Styrelsen består av följande sammansättning:

Åsa Ekdahl Skarland	Ordförande
Irene Andersson	Ledamot
Marianne Vinberg	Ledamot

Revisorer:

Per Lundblad och Per-Arne Nilsson

Styrelsen har under året haft sex protokollförda styrelsemöten. Årstämman hölls den 5 maj 2025.

Föreningen består av 16 medlemmar, föregående år 16st. Inga överlåtelse har skett under året.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	680 352	660 527	629 076	629 076
Resultat efter finansiella poster	-655 633	-412 143	-135 514	232 979
Soliditet %	28	38	53	52
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	678	659	627	
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	52	40	35	
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	4 044	3 500	2 301	
Räntekänslighet %	6	5,3	0,06	
Sparande (kr) per kvadratmeter	204	318	283	

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Förlusten innebär följande för föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden: Förlusten beror på de underhållsarbeten som gjorts under året. Målningsarbetena finansierades med ett nytt banklån på 700,000kr. Föreningen har fortsatt ett sparande på drygt 200kr/kvm. Kommande år planeras inga större renoveringar.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	75 000	1 026 834	1 558 839	-412 143
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-412 143	412 143
Avsättning yttre underhåll		80 340	-80 340	
Årets resultat				-655 633
Belopp vid årets utgång	75 000	1 107 174	1 066 356	-655 633

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 066 356
Årets resultat	-655 633
Summa	410 723

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre underhållsfond	80 340
Anspråktagande av underhållsfond	-769 961
Balanseras i ny räkning	1 100 344
Summa	410 723

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

RESULTATRÄKNING

1

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Månadsavgifter		680 352	660 527
Övriga rörelseintäkter		15 397	5 067
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		695 749	665 594
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-982 000	-753 254
Övriga externa kostnader	3	-127 186	-142 170
Personalkostnader	4, 5	-27 214	-30 692
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-90 833	-84 943
Summa rörelsekostnader		-1 227 233	-1 011 059
Rörelseresultat		-531 484	-345 465
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	2 772	6 347
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-126 921	-73 025
Summa finansiella poster		-124 149	-66 678
Resultat efter finansiella poster		-655 633	-412 143
Resultat före skatt		-655 633	-412 143
Årets resultat		-655 633	-412 143

BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	5 435 864	5 518 734
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	43 826	51 789
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		5 479 690	5 570 523
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	10	4 640	0
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		4 640	0
Summa anläggningstillgångar		5 484 330	5 570 523
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		6 007	2 079
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 959	33 742
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		37 966	35 821
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		216 086	243 273
<i>Summa kassa och bank</i>		216 086	243 273
Summa omsättningstillgångar		254 052	279 094
SUMMA TILLGÅNGAR		5 738 382	5 849 617

	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	75 000	75 000
Fond för yttre underhåll	1 107 174	1 026 834
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>1 182 174</i>	<i>1 101 834</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 066 356	1 558 839
Årets resultat	-655 633	-412 143
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>410 723</i>	<i>1 146 696</i>
Summa eget kapital	1 592 897	2 248 530
Långfristiga skulder		
Checkräkningskredit	675 000	0
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12 3 190 696	3 380 696
Summa långfristiga skulder	3 865 696	3 380 696
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 190 000	130 000
Leverantörsskulder	2 494	2 555
Skatteskulder	5 128	4 965
Övriga skulder	6 369	7 810
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	75 798	75 061
Summa kortfristiga skulder	279 789	220 391
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	5 738 382	5 849 617

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-531 484	-345 465
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	90 833	84 943
Erhållen ränta	2 772	6 347
Erlagd ränta	-126 921	-73 025
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>-564 800</i>	<i>-327 200</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-2 145	2 956
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-602	-7 374
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-567 547	-331 618
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-746 334
Omklassificering fondkonto LF	-4 640	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-4 640	-746 334
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-155 000	-97 000
Övriga kort- eller långfristiga lån	700 000	1 300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	545 000	1 203 000
Årets kassaflöde	-27 187	125 048
Likvida medel vid årets början	243 273	118 225
Likvida medel vid årets slut	216 086	243 273

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar. Maskiner och andra tekniska anläggningar inkluderar markanläggning som skrivs av med 4%.

	Procent	År
Byggnader och mark	1	100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4-20	5-25

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

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

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

Not 2	Driftskostnader	2025	2024
	Snöröjning	16 644	24 856
	Trädgård	9 135	1 289
	Serviceavtal Anticimex	5 399	5 053
	El	52 219	39 782
	Sophämtning	20 250	19 602
	Reparation/underhåll fastighet	878 353	662 672
	Summa	982 000	753 254

Not 3	Övriga externa kostnader	2025	2024
	Fastighetsavgift	57 787	57 787
	Försäkringspremier	42 566	40 517
	Redovisningstjänster	20 001	16 875
	Bankkostnader	3 090	2 881
	Reparation & underhåll	713	1 995
	Kontorsmaterial/förbrukningsmaterial	3 742	22 115
	Summa	127 899	142 170

Not 4	Medelantalet anställda	2025	2024
-------	------------------------	------	------

Medelantalet anställda	0	0
------------------------	---	---

Föreningen har inte haft några anställda men betalat ut styrelsearvode.

Not 5	Löner och andra ersättningar	2025	2024
-------	------------------------------	------	------

Löner och andra ersättningar

Styrelsearvode	22 000	24 000
----------------	--------	--------

<i>Totala löner och andra ersättningar</i>	<i>22 000</i>	<i>24 000</i>
--	---------------	---------------

Sociala kostnader och pensionskostnader

Sociala kostnader	5 214	6 692
-------------------	-------	-------

<i>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader samt pensioner</i>	<i>27 214</i>	<i>30 692</i>
---	---------------	---------------

Not 6	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025	2024
-------	--	------	------

Ränteintäkter och liknande resultatposter	2 771	6 347
---	-------	-------

Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025	2024
-------	--	------	------

Räntekostnader och liknande resultatposter	126 921	73 025
--	---------	--------

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	7 202 191	6 455 857
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	0	746 334
	Utgående anskaffningsvärden	7 202 191	7 202 191
	Ingående avskrivningar	-1 683 457	-1 606 477
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-82 870	-76 980
	Utgående avskrivningar	-1 766 327	-1 683 457
	Redovisat värde	5 435 864	5 518 734

Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	908 856	908 856
	Utgående anskaffningsvärden	908 856	908 856
	Ingående avskrivningar	-857 067	-849 104
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-7 963	-7 963
	Utgående avskrivningar	-865 030	-857 067
	Redovisat värde	43 826	51 789

Not 10	Andra långfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	0
	Omklassificeringar	4 640	0
	Utgående anskaffningsvärden	4 640	0

Not 11	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	375 000	0

Not	12	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2025-12-31	2024-12-31
-----	----	---	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till 4 055 696kr (3 510 696kr) har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

3 865 696

3 380 696

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

190 000

130 000

De lån som förfaller inom 12 månader från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld även om lånet förlängs på förfalldatum.

Not	13	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
-----	----	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar

5 688 000

5 688 000

Summa ställda säkerheter

5 688 000

5 688 000

Den dag årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-04-08

UNDERSKRIFTER

Vårgårda

Åsa Ekdahl Skarland

Irene Andersson

Marianne Vinberg

Vår revisionsberättelse har lämnats

Per Lundblad
Revisor

Per-Arne Nilsson
Revisor