

Årsredovisning

för

Brf Arken

769637-9325

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	6
Noter	7

Styrelsen för Brf Arken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Växjö.

En byggnad i tre plan med 8 lägenheter. En byggnad i fyra plan med 22 lägenheter. Separat, öppna byggnader under tak avsedda för cykelparkering är placerade på fastigheten samt en byggnad för gemensamt förråd.

Total bostadsyta är 2 529 kvm.

Medlemsinformation

Föreningen har 49 medlemmar den 31 december 2023.

Styrelsen

Ordförande
Jan Karlsson

ledamöter

Gunilla Balutia
Robert Sandberg
Kerstin Sorsdotter
Anna Vallett
Alexander Wassbjer

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 447	2 163	2 075	1 565
Resultat efter finansiella poster	-9	-19	-171	142
Soliditet (%)	73,3	72,9	72,9	72,4
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	791	683	634	488
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 866	12 104	12 222	12 436
Sparande per kvm (kr/kvm)	268	264	202	263
Räntekänslighet (%)	15,0	17,7	19,3	25,5
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	157	180	229	133
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	81,8	75,5	77,3	78,9

Upplysning vid förlust

Underskott beroende på ökade räntekostnader samt ökad inflation.
Öka årsavgifter samt minska kostnader.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	84 400 000	255 000	-300 157	-19 350	84 335 493
Disposition av föregående års resultat:		131 000	-150 350	19 350	0
Årets resultat				-8 665	-8 665
Belopp vid årets utgång	84 400 000	386 000	-450 507	-8 665	84 326 828

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-450 507
årets förlust	-8 665
	-459 172

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	131 000
	-590 172
	-459 172

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 447 447	2 163 170
Övriga rörelseintäkter		0	125 627
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 447 447	2 288 797
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-948 807	-975 436
Övriga externa kostnader	4	-89 591	-88 584
Styrelsearvoden	5	-65 431	-65 431
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-686 465	-685 999
Summa rörelsekostnader		-1 790 294	-1 815 450
Rörelseresultat		657 153	473 347
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 428	1 575
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-677 246	-494 272
Summa finansiella poster		-665 818	-492 697
Resultat efter finansiella poster		-8 665	-19 350
Resultat före skatt		-8 665	-19 350
Årets resultat		-8 665	-19 350

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

113 481 616

114 168 081

Summa materiella anläggningstillgångar

113 481 616

114 168 081

Summa anläggningstillgångar

113 481 616

114 168 081

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

400 119

382 238

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

74 056

88 589

Summa kortfristiga fordringar

474 175

470 827

Kassa och bank

Kassa och bank

1 134 069

1 101 218

Summa kassa och bank

1 134 069

1 101 218

Summa omsättningstillgångar

1 608 244

1 572 045

SUMMA TILLGÅNGAR

115 089 860

115 740 126

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		84 400 000	84 400 000
Fond för yttre underhåll		386 000	255 000
Summa bundet eget kapital		84 786 000	84 655 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-450 507	-300 157
Årets resultat		-8 665	-19 350
Summa fritt eget kapital		-459 172	-319 507
Summa eget kapital		84 326 828	84 335 493
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	29 710 000	30 310 000
Summa långfristiga skulder		29 710 000	30 310 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		300 000	300 000
Leverantörsskulder		18 717	97 541
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	734 315	697 092
Summa kortfristiga skulder		1 053 032	1 094 633
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		115 089 860	115 740 126

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-8 665	-19 350
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		686 465	685 999
Betald skatt		0	-31 200
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		677 800	635 449
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-17 881	-371 198
Förändring av kortfristiga fordringar		14 533	5 891
Förändring av leverantörsskulder		-78 824	31 414
Förändring av kortfristiga skulder		37 223	412 600
Kassaflöde från den löpande verksamheten		632 851	714 156
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-58 649
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-58 649
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-600 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-600 000	-300 000
Årets kassaflöde		32 851	355 507
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 101 218	745 711
Likvida medel vid årets slut		1 134 069	1 101 218

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	120 år
Markanläggningar	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 001 408	1 728 523
Parkering	163 200	162 000
Övernattningsrum/lokal	0	17 894
Förråd	0	600
Filter	23 340	22 980
Återbet. driftkostnader VEAB	248 670	223 045
Laddboxar	10 832	8 122
Öres- och kronutjämning	-4	6
	2 447 446	2 163 170

Not 3 Fastighetskostnader

	2024	2023
Vatten/avlopp	82 365	65 972
Fjärrvärme	125 176	133 854
El	190 416	254 915
Avfall	87 098	81 533
Fastighetsförsäkring	67 004	43 164
Trädgård/snöröjning	80 835	170 763
Fastighetsförvaltning	80 295	66 360
Hemsida	2 654	2 504
Hisskostnader	11 818	7 878
Övriga fastighetskostnader	139 308	88 680
Bredband/tv	45 000	46 313
Energitjänster	13 500	13 500
Filter	23 338	0
	948 807	975 436

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Datakommunikation	4 671	2 626
Ersättningar till revisor	13 000	12 000
Redovisningstjänster	41 000	40 375
Bankkostnader	3 230	3 334
Programvaror	3 920	5 675
Bolagsstämma/års- eller föreningsstämma	1 070	3 386
Förbrukningsinventarier	20 900	21 188
Lokalhyra	1 800	0
	89 591	88 584

Not 5 Styrelsearvoden

	2024	2023
Styrelsearvoden	52 500	52 500
Arbetsgivaravgifter	12 931	12 931
	65 431	65 431

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader fastighet	677 246	493 711
Räntekostnader för skatter och avgifter	0	561
	677 246	494 272

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	116 058 649	116 000 000
Inköp		58 649
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	116 058 649	116 058 649
Ingående avskrivningar	-1 890 568	-1 204 569
Årets avskrivningar	-686 465	-685 999
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 577 033	-1 890 568
Utgående redovisat värde	113 481 616	114 168 081

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsförsäkring	7 491	7 166
Bredband	148	442
Ekonomisk förvaltning	10 500	10 000
Teknisk förvaltning	5 783	5 530
Bredband	11 250	11 250
ARC	5 450	54 201
Bostadsrätterna	5 070	0
VEAB	28 364	0
	74 056	88 589

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	3,84	2027-04-30	9 883 000	
Stadshypotek	0,96	2024-04-30	0	10 283 000
Stadshypotek	1,29	2026-04-30	10 184 000	10 284 000
Stadshypotek	2,59	2025-04-30	9 943 000	10 043 000
Avgår kortfristig del			-300 000	-300 000
			29 710 000	30 310 000
Kortfristig del av långfristig skuld			300 000	300 000

Belopp som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen 29 510 000 kr.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	128 067	81 916
Övriga upplupna kostnader	54 926	59 374
Förutbetalda intäkter	551 322	555 802
	734 315	697 092

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	62 300 000	62 300 000
	62 300 000	62 300 000

Växjö

Jan Karlsson
Ordförande

Gunilla Balutia

Robert Sandberg

Kerstin Sorsdotter

Anna Vallett

Alexander Wassbjer

Min revisionsberättelse har lämnats

Tommy Jonasson
Auktoriserad revisor