

Årsredovisning

för

Brf Arken

769637-9325

Räkenskapsåret

2025

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	6
Noter	7

Styrelsen för Brf Arken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 47 medlemmar den 31 december 2025.

Styrelsen

Ordförande
Jan Karlsson

ledamöter

Gunilla Balutia
Robert Sandberg
Kerstin Sorsdotter
Viktor Wessberg
Alexander Wassbjer

Underhållsplan

Underhållsplan har upprättats.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 511	2 424	2 163	2 075
Resultat efter finansiella poster	32	-9	-19	-171
Soliditet (%)	73,6	73,3	72,9	72,9
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	791	791	683	634
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 629	11 866	12 104	12 222
Sparande per kvm (kr/kvm)	286	268	264	202
Räntekänslighet (%)	14,7	15,0	17,7	19,3
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	192	157	180	229
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	79,2	81,8	75,5	77,3

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	84 400 000	386 000	-450 507	-8 665	84 326 828
Disposition av föregående års resultat:		131 000	-139 665	8 665	0
Årets resultat				32 095	32 095
Belopp vid årets utgång	84 400 000	517 000	-590 172	32 095	84 358 923

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-590 172
årets vinst	32 095
	-558 077

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	134 000
	-692 077
	-558 077

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 511 271	2 424 158
Övriga rörelseintäkter		15 371	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 526 642	2 424 158
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-897 958	-925 518
Övriga externa kostnader	4	-69 787	-89 591
Styrelsearvoden	5	-73 283	-65 431
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-692 136	-686 465
Summa rörelsekostnader		-1 733 164	-1 767 005
Rörelseresultat		793 478	657 153
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 060	11 428
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-772 443	-677 246
Summa finansiella poster		-761 383	-665 818
Resultat efter finansiella poster		32 095	-8 665
Resultat före skatt		32 095	-8 665
Årets resultat		32 095	-8 665

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	112 795 151	113 481 616
Inventarier, verktyg och installationer	8	37 272	0
Summa materiella anläggningstillgångar		112 832 423	113 481 616
Summa anläggningstillgångar		112 832 423	113 481 616
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		418 492	400 119
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	57 002	74 056
Summa kortfristiga fordringar		475 494	474 175
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 302 724	1 134 069
Summa kassa och bank		1 302 724	1 134 069
Summa omsättningstillgångar		1 778 218	1 608 244
SUMMA TILLGÅNGAR		114 610 641	115 089 860

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		84 400 000	84 400 000
Fond för yttre underhåll		517 000	386 000
Summa bundet eget kapital		84 917 000	84 786 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-590 172	-450 507
Årets resultat		32 095	-8 665
Summa fritt eget kapital		-558 077	-459 172
Summa eget kapital		84 358 923	84 326 828
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	29 110 000	29 710 000
Summa långfristiga skulder		29 110 000	29 710 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		300 000	300 000
Leverantörsskulder		46 822	18 717
Övriga skulder		32 121	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	762 775	734 315
Summa kortfristiga skulder		1 141 718	1 053 032
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		114 610 641	115 089 860

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		32 095	-8 665
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		692 136	686 465
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		724 231	677 800
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-18 373	-17 881
Förändring av kortfristiga fordringar		17 054	14 533
Förändring av leverantörsskulder		28 105	-78 824
Förändring av kortfristiga skulder		60 582	37 223
Kassaflöde från den löpande verksamheten		811 599	632 851
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-42 943	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-42 943	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-600 000	-600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-600 000	-600 000
Årets kassaflöde		168 656	32 851
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 134 069	1 101 218
Likvida medel vid årets slut		1 302 725	1 134 069

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
Inventarier, verktyg och installationer	5 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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 001 408	2 001 408
Parkering	166 200	163 200
Förråd	2 400	0
Filter	28 800	23 340
Återbet. driftkostnader VEAB	304 786	225 381
Laddboxar	7 677	10 832
Öres- och kronutjämnig	0	-4
	2 511 271	2 424 157

Not 3 Fastighetskostnader

	2025	2024
Vatten/avlopp	84 711	82 365
Fjärrvärme	178 686	125 176
El	222 965	190 416
Avfall	109 669	87 098
Fastighetsförsäkring	47 113	43 715
Trädgård/snöröjning	53 970	91 735
Fastighetsförvaltning	81 131	69 395
Hemsida	0	2 654
Hisskostnader	17 134	11 818
Övriga fastighetskostnader	15 329	139 308
Bredband/tv	45 000	45 000
Energitjänster	13 500	13 500
Filter	28 750	23 338
	897 958	925 518

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Datakommunikation	3 279	4 671
Ersättningar till revisor	13 000	13 000
Redovisningstjänster	42 000	41 000
Bankkostnader	4 201	3 230
Programvaror	2 927	3 920
Bolagsstämma/års- eller föreningsstämma	4 380	1 070
Förbrukningsinventarier	0	20 900
Lokalhyra	0	1 800
	69 787	89 591

Not 5 Styrelsearvoden

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 800	52 500
Arbetsgivaravgifter	14 483	12 931
	73 283	65 431

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader fastighet	772 443	677 246
	772 443	677 246

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	116 058 649	116 058 649
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	116 058 649	116 058 649
Ingående avskrivningar	-2 577 033	-1 890 568
Årets avskrivningar	-686 465	-686 465
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 263 498	-2 577 033
Utgående redovisat värde	112 795 151	113 481 616

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Inköp	42 943	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 943	0
Årets avskrivningar	-5 671	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 671	0
Utgående redovisat värde	37 272	0

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsförsäkring	7 696	7 491
Bredband	0	148
Ekonomisk förvaltning	13 313	10 500
Teknisk förvaltning	6 138	5 783
Bredband	11 250	11 250
Bostadsrätterna	4 570	5 070
VEAB	14 035	28 364
ARC	0	5 450
	57 002	74 056

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek	3,84	2027-04-30	9 783 000	9 883 000
Stadshypotek	2,80	2028-04-30	9 543 000	0
Stadshypotek	1,29	2026-04-30	10 084 000	10 184 000
Stadshypotek	2,59	2025-04-30	0	9 943 000
Avgår kortfristig del			-300 000	-300 000
			29 110 000	29 710 000
Kortfristig del av långfristig skuld			300 000	300 000

Belopp som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen 27 910 000 kr.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	128 825	128 067
Övriga upplupna kostnader	61 707	54 926
Förutbetalda intäkter	572 244	551 322
	762 776	734 315

Not 12 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	62 300 000	62 300 000
	62 300 000	62 300 000

Årsredovisningen beslutades

Växjö

Jan Karlsson
Ordförande

Gunilla Balutia

Robert Sandberg

Kerstin Sorsdotter

Alexander Wassbjer

Viktor Wessberg

Min revisionsberättelse har lämnats

Tommy Jonasson
Auktoriserad revisor

Årsredovisning

för

Brf Arken

769637-9325

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Arken intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma . Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Växjö

Jan Karlsson