

Årsredovisning

för

Brf Älgkronan

769639-5099

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Älgkronan 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 medlemmars ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Umeå.

Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Älgoxen 24, bebyggdes 2023. Föreningen registrerades 2023. Fastigheten är belägen på Järnväggsgatan 13 i Umeå. På fastigheten finns ett bostadshus innehållande 30 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Föreningens mark innehåser med äganderätt.

Lägenhetsfördelning:

8 st	1 rum och kök
11 st	3 rum och kök
11 st	4 rum och kök

Total bostadsyta: 2 131 m²

Föreningens fastighet har under året varit fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Gemensamma utrymmen

Brf Älgkronan ingår i samfällighetsföreningen Älgkalven (717923-4690). Samfälligheten bildades 2023 i syfte att förvalta garage med Brf Älgoxen (769639-8713). Anläggningen omfattar totalt 44 garageplatser och markytor med 5 parkeringsplatser. Platserna fördelas inbördes utefter andelstal. Föreningen har tilldelats totalt 14 platser i garage och 5 parkeringsplatser.

I anläggningen ingående garage och andelstal:

Bostadsrättsförening	Fastighet	Garage/park	Tilldelade platser	Andelstal (%)
Brf Älgkronan	Älgoxen 24	Järnväggsgatan 9A	14	38,78
Brf Älgoxen	Älgoxen 1	Järnväggsgatan 9A	30	61,22
			44	100

Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen samt fastighetsskötseln har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall.

Fastighetens tekniska status

Föreningens fastighet är nybyggd och föreningen förväntas inte ha några väsentliga underhållskostnader de kommande åren.

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstlagen (1999:1299), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde. Fastigheten är befriad från fastighetsavgift de första 15 åren, dvs t o m 2037.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har beslutat att inte ta ut arvode, förhandlat om avtal gällande service av hissar och trappstäd samt valt att ta bort extern revisor för att inte belasta resultatet för föreningen ytterligare.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Årsavgifterna gällande lägenheterna höjs med 6% från 1 januari och med 6,5% från 1 april 2025. Styrelsen väljer att behålla hyrorna för garage samt p-platser på oförändrade nivåer. För att förbättra föreningens likviditet har styrelsen förhandlat om amorteringsfrihet under 24 månader från och med 1 juni 2025.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var 27 bostadsrätter i föreningen upplåtna av totalt 30. Antal medlemmar vid räkenskapsårets början va 45 st och vid räkenskapsårets slut 46 st.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2024-06-19 haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter	Pär Kjellson	Ledamot, ordförande
	Anneli Larsson	Ledamot
	Andreas Parment	Ledamot
	Helen Dahlerg	Ledamot
	Joakim Eriksson	Ledamot

Suppleanter	Ulrika Sundström
	Nathalie Byström

Revisorer

Bengt-Åke Strandgren, intern revisor

Stadgar

De senaste stadgarna registerades hos Bolagsverket 2021-01-25

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023
Nettoomsättning	1 754	87
Resultat efter finansiella poster	-895	50
Soliditet (%)	72,20	62,84
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	638	638
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	72,72	82,67
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	268	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	10 728	10 793
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	10 728	10 793
Räntekänslighet (%)	17,02	0,00
Sparande per kvm (kr/kvm)	20	24

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Uppllysning vid förlust

Föreningen har under året gjort en resultatmässig förlust. I resultatet ingår avskrivningar med 937 637 kronor per år. Exkluderar man avskrivningarna blir resultatet positivt. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet och det finns god förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	90 990 865	0	50 353	91 041 218
Disposition av föregående års resultat:		50 353	-50 353	0
Årets resultat			-894 576	-894 576
Belopp vid årets utgång	90 990 865	50 353	-894 576	90 146 642

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	50 353
årets förlust	-894 576
	-844 223
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	74 585
i ny räkning överföres	-918 808
	-844 223

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			
Nettoomsättning	2	1 754 435	86 929
Övriga rörelseintäkter	3	92 513	0
Summa rörelseintäkter		1 846 948	86 929
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-951 558	-9 978
Övriga externa kostnader		-159 679	-5 898
Personalkostnader	5	0	0
Avkrivningar av materiella anläggningstillgångar		-937 637	0
Summa rörelsekostnader		-2 048 874	-15 876
Rörelseresultat		-201 926	71 053
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-692 650	-20 700
Summa finansiella poster		-692 650	-20 700
Resultat efter finansiella poster		-894 576	50 353
Resultat före skatt		-894 576	50 353
Årets resultat		-894 576	50 353

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6, 7	123 884 453	16 241 631
Förbättringsutgifter på annans fastighet		0	108 580 459
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		123 884 453	124 822 090
Summa anläggningstillgångar		123 884 453	124 822 090
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		35 816	86 929
Övriga fordringar		263 073	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		76 006	943 760
Summa kortfristiga fordringar		374 895	1 030 689
Kassa och bank			
Kassa och bank	9	598 464	19 022 921
Summa kassa och bank		598 464	19 022 921
Summa omsättningstillgångar		973 359	20 053 610
SUMMA TILLGÅNGAR		124 857 812	144 875 700

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

90 990 865

90 990 865

Summa bundet eget kapital

90 990 865

90 990 865

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

50 353

0

Årets resultat

-894 576

50 353

Summa fritt eget kapital

-844 223

50 353

Summa eget kapital

90 146 642

91 041 218

Långfristiga skulder

Övriga skulder

10

10 838 042

30 561 042

Skulder till kreditinstitut

11

22 770 000

23 000 000

Summa långfristiga skulder

33 608 042

53 561 042

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av skuld till kreditinstitut

11

92 000

0

Leverantörsskulder

133 058

109 616

Skatteskulder

153 832

77 900

Övriga skulder

79 629

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

644 609

85 924

Summa kortfristiga skulder

1 103 128

273 440

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

124 857 812

144 875 700

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-201 926	71 053
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		937 637	0
Erlagd ränta		-692 650	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		43 061	71 053
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		51 113	0
Förändring av kortfristiga fordringar		604 681	-1 030 689
Förändring av leverantörsskulder		23 443	100 562
Förändring av kortfristiga skulder		714 245	65 225
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 436 543	-793 849
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-41 200 865
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-41 200 865
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skuld		-19 861 000	-27 385 391
Inbetalda insatser		0	88 390 856
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-19 861 000	61 005 465
Årets kassaflöde		-18 424 457	19 010 751
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		19 022 921	12 170
Likvida medel vid årets slut		598 464	19 022 921

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, samt BFNAR 2023:1, kompletterande upplysning m m i bostadsrättsföreningars årsredovisning. Förenklingsregeln i K2 för återkommande kostnader tillämpas för fjärrvärme, el, vatten, renhållning och revisionsarvode.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	100 år
---------------------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t e x avkastning på en del placeringar och ev. reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

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 balansomsättning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

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.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

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

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

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.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 343 184	71 860
Hyra garage	247 055	0
Hyra parkering	29 048	0
Pantsättningsavgift	2 865	0
Överlåtelseavgifter	7 878	0
Bredband	61 200	3 230
Gemensamhetsel, moms	63 174	11 839
Öresutjämning	30	0
	1 754 434	86 929

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, grundabonnemang för tv, bredband.

Not 3 Övriga intäkter

	2024	2023
Övriga intäkter	92 513	0
	92 513	0

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Löpande underhåll	88 546	5 908
Fastighetskötsel, entr.	46 604	0
Lokalvård, entr.	39 324	0
Fjärrvärme	283 809	0
Vatten & avloppsavgifter	86 319	0
Elavgifter	200 489	0
Sophämtning	15 788	1 378
Förbrukningsinv. / mtrl	2 689	0
Försäkring fastighet	32 392	2 692
Kabel-tv,bredband,IP-telefoni	75 968	0
	871 928	9 978

Not 5 Personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd under året. Inget arvode utgår till styrelsen.

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	124 822 090	4 291 631
Omklassificeringar		120 530 459
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	124 822 090	124 822 090
Årets avskrivningar	-937 637	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-937 637	0
Utgående redovisat värde	123 884 453	124 822 090
Taxeringsvärden byggnader	57 000 000	57 000 000
Taxeringsvärden mark	17 000 000	17 000 000
	74 000 000	74 000 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	23 000 000	23 000 000
	23 000 000	23 000 000

Not 8 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	79 329 594
Inköp	0	41 200 865
Omklassificeringar	0	-120 530 459
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Likvida medel

	2024-12-31	2023-12-31
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	598 464	19 022 921
	598 464	19 022 921

Not 10 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Revers NNJ 8	10 838 042	30 000 000
Övriga långfristiga lån	0	561 042
	10 838 042	30 561 042

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SEB	3,60	2026-12-28	9 862 000	10 000 000
SEB	3,60	2026-12-28	6 000 000	6 000 000
SEB	3,60	2026-12-28	7 000 000	7 000 000
			22 862 000	23 000 000

Kortfristig del av långfristig skuld 92 000

Om fem år beräknas skuld till kreditinstitut uppgå till 22 310 000 kr.

Kommande års amortering är 92 000 kr. Föreningen har amorteringsfrihet från mitten av 2025 och 24 månader framåt, därefter sker amortering med 184 000 kr årligen.

Umeå den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Pär Kjellson
Ordförande

Anneli Larsson
Ledamot

Andreas Parment
Ledamot

Helen Dahlberg
Ledamot

Joakim Eriksson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Bengt-Åke Strandgren
Revisor

Andreas Georg Parment

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf Älgkronan

97fad4d2-418e-43cf-9e22-25f2656b24b6 - 2025-06-09 11:54:27 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 1fa38bf3-1033-48bf-9651-ae12f256c708 - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Siv Anneli Larsson

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf Älgkronan

2c407151-a427-4e30-a80c-893faa398da8 - 2025-06-09 12:07:07 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 080bd48c-6a5e-4dde-a09c-65bc4e65765f - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Kurt Bengt-Åke Strandgren

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Bfr Älgkronan 2024

a8c5fc19-cb95-429e-9a1c-25b18a65755e - 2025-06-09 12:37:43 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 85b4e6a3-8d64-46ca-9e0c-4b7670fe4c13 - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Joakim Fredrik Eriksson

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf Älgkronan

bbd4dfff-bbac-4ebd-a796-c01f770b3e62 - 2025-06-09 17:24:33 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 64ee7a09-3211-40d4-9855-097cad57e784 - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Helen Elisabet Dahlberg

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf Älgkronan

34637820-90bf-4fff-8fae-ec86e61596ce - 2025-06-10 11:06:25 UTC +03:00

BankID / Freja eID - a4c3e6b1-566b-42eb-85a6-602a3464b230 - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

PÅR KJELLSSON

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf Älgkronan

918746e3-a225-4650-b197-44e648a0ff3d - 2025-06-16 12:06:10 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 994f9c9c-06c1-4291-9ec8-718e26da0c26 - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign

asemavaltuutus

ställningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firmittekningsrätt

representant

repræsentant

custodial

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

foresatte/verge

frihedsberøvende