Årsredovisning

BRF Elefanten

775700-0398

Styrelsen för BRF Elefanten 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 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 10
- Underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Verksamheten
Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, övertagits av Ekonoma redovisnigskonsult AB.
Fastighetsskötseln har under året utförts av medlemmarna.
PG Bygg AB har ansvarat för snöröjning.
Fastigheten är försäkrad till fullvärde hos Dina Försäkringar.

Styrelsen

Ordförande	LillBritt Ekvall
Kassör	Anders Pettersson
Ledamot	Alvin Sjösten
Ledamot	Tobias Sandström
Suppleant	Jenny Ohlson
Revisor	Lars Waern

Fastigheten

Fastighetsbeteckning	Elefanten 8
Adress	Fabriksgatan 12-14
Byggår	1943
Taxeringsvärde	7 008 000 kr varav byggnadsvärde 5 400 000 kr
Lägenhetsfördelning	17 lägenheter
Total boyta	804m2

Lägenhetsfördelning

1 st	3 rum och kök
6 st	2 rum och kök
10 st	1 rum och kök

Föreningen har sitt säte i Kumla

Under året har stambyte av en stam av totalt 7 stycken gjorts.
Renovering av ett badrum med läckage har utförts.

Reparationer och underhåll som gjorts tidigare år

2021	Ny fjärrvärmeanläggning
	Fiberkabel drogs in
	Ny el i trapphusen med automatisk tändning
2022	Nya ljusarmaturer vid garageportarna
2023	Asfaltering av el-parkeringen
	Nya elmätare i lägenheterna
2024	Bytt yttertaket
	Lagt om uppfarterna till ytterdörrarna

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Då föreningens fastighet har ett betydligt högre taxeringsvärde än det bokförda värdet har en uppskrivning av föreningens fastighet skett med ett värde på 5 000 000 kronor för att ge en mer rättvisande bild av föreningens finansiella ställning. Marknadsvärdet torde överstiga erhållet taxeringsvärde varför en god marginal finns mot uppskrivet belopp jämfört med verkligt marknadsvärde.

Under året har årsredovisningen upprättats enligt gällande K3 regler och komponentavskrivning har införts även för år 2025.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2501-2512	**2401-2412**	**2301-2312**	**2201-2212**
Nettoomsättning	763	766	669	641
Resultat efter finansiella poster	-469	-670	7	-134
Soliditet %	64	-34,5	1,7	10
Balansomslutning	6 679	1 720	1 554	1 786
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	949	953	833	798
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	2 825	2 388	1 948	2 006
Sparande (kr) per kvadratmeter	801	1 170	0	284
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	343	340	340	324
Räntekänslighet %	3	2,5	2,3	2,5

Förlusten de senaste två åren beror på omfattande reparationer som finansierats av nyupptagna lån.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Uppskriv-ningsfond	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång		76 884	-669 859	**-592 975**
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-669 859	669 859	**0**
Uppskriven tillgång	5 000 000			**5 000 000**
Korr EK från föregående år		355 414		**355 414**
Årets resultat			-469 060	**-469 060**
Belopp vid årets utgång	**5 000 000**	**-237 561**	**-469 060**	**4 293 379**

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-237 561
Årets resultat	-469 060
Summa	*-706 621*
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	-706 621
Summa	*-706 621*

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.			
Nettoomsättning	2	763 268	765 652
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**763 268**	**765 652**
Rörelsekostnader	**3**		
Övriga externa kostnader	3, 4, 5	-1 056 551	-1 361 721
Personalkostnader		-70 349	-69 215
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-24 016	-25 169
Summa rörelsekostnader		**-1 150 916**	**-1 456 105**
Rörelseresultat		***-387 648***	***-690 453***
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		–	100 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		88	–
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-81 500	-79 406
Summa finansiella poster		**-81 412**	**20 594**
Resultat efter finansiella poster		***-469 060***	***-669 859***
Resultat före skatt		***-469 060***	***-669 859***
Årets resultat		***-469 060***	***-669 859***

BALANSRÄKNING 1

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	6 209 278	1 233 294
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		*6 209 278*	*1 233 294*
Summa anläggningstillgångar		**6 209 278**	**1 233 294**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		57 919	-2 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		74 770	55 339
Summa kortfristiga fordringar		*132 689*	*53 339*
Kassa och bank			
Kassa och bank		337 104	433 730
Summa kassa och bank		*337 104*	*433 730*
Summa omsättningstillgångar		**469 793**	**487 069**
SUMMA TILLGÅNGAR		**6 679 071**	**1 720 363**

		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Uppskrivningsfond		5 000 000	–
Summa bundet eget kapital		*5 000 000*	–
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-237 561	76 884
Årets resultat		-469 060	-669 859
Summa fritt eget kapital		*-706 621*	*-592 975*
Summa eget kapital		**4 293 379**	**-592 975**
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	2 271 295	1 919 287
Summa långfristiga skulder		**2 271 295**	**1 919 287**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		35 827	68 534
Skatteskulder		21 024	–
Övriga skulder		30 349	312 102
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		27 197	13 415
Summa kortfristiga skulder		**114 397**	**394 051**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**6 679 071**	**1 720 363**

KASSAFLÖDESANALYS 1

	2025-01-01 2025-12-31
Den löpande verksamheten	
Rörelseresultat	-387 648
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	24 016
Erhållen ränta	88
Erlagd ränta	-81 499
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	*-445 043*
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(–)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-79 349
- Ökning(+)/Minskning(–) av kortfristiga skulder	-279 655
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-804 047**
Finansieringsverksamheten	
Utbetalning, amortering av lån	-45 324
Övriga kort- eller långfristiga lån	397 332
Korrigering eget kapital från föregående år	355 413
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**707 421**
Årets kassaflöde	**-96 626**
Likvida medel vid årets början	**433 725**
Likvida medel vid årets slut	**337 099**

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar
Avskrivningar görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.
Byggnaden har delats upp på komponenterna stomme, tak, fasad, värmeanläggning, VA, fönster och ventilation.
Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

	Procent
Byggnadskomponenter	1-4,5
Inventarier, verktyg och installationer	20

Nyckeltalsdefinitioner
Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

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

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Not 2 Nettoomsättningens innehåll

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	763 267	765 652
Summa	**763 267**	**765 652**

Not 3 Driftkostnader

	2025	2024
Fastighetsel	25 827	44 047
Uppvärmning	193 552	187 244
Vatten och avlopp	56 274	42 246
Sophämtning	35 297	45 620
Fastighetsförsäkring	34 875	29 420
Fastighetsskatt	21 024	21 024
Summa	**366 849**	**369 601**

Not 4 Underhållskostnader

	2025	2024
Reparationer o underhåll enl plan	620 321	915 319
Sotning	9 000	–
Övr förvaltningskostnader	5 500	–
Summa	**634 821**	**915 319**

Not 5	Övriga externa kostnader	2025	2024
Administration, kontor o övrigt		36 084	36 936
Styrelse o mötesarvoden		70 349	69 215
Summa		**106 433**	**106 151**

Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025	2024
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag		79 364	76 440

Not 7	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		1 689 766	1 689 766
Förändringar av anskaffningsvärden			
Omklassificeringar		5 000 000	–
Utgående anskaffningsvärden		6 689 766	1 689 766
Ingående avskrivningar		-456 472	-456 472
Förändringar av avskrivningar			
Årets avskrivningar		-24 016	–
Utgående avskrivningar		-480 488	-456 472
Redovisat värde		**6 209 278**	**1 233 294**

Not 8	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		67 261	67 261
Utgående anskaffningsvärden		67 261	67 261
Ingående avskrivningar		-67 261	-67 261
Utgående avskrivningar		-67 261	-67 261
Redovisat värde		**0**	**0**

Not 9	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		0	0

UNDERSKRIFTER

Kumla

LillBritt Ekvall

Anders Pettersson

Alvin Sjösten

Tobias Sandström

Min revisionsberättelse har lämnats

Lars Waern
Revisor