

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VARGEN

Org nr 716456-7518

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vargen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHET

Föreningen är ett privatbostadsföretag med egen mark.

Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter till nyttjande för obegränsad tid. För detta ändamål innehar föreningen 7 fastigheter med en identiskt lika byggnad å var och en omfattande 2 lägenheter. Föreningen innehar således 7 fastigheter omfattande 14 lägenheter.

Föreningen har på balansdagen 14 medlemmar (få 14). Under året har en hel lägenhet överlåtits, plus 2/3 av en lägenhet och 1/3 av en annan lägenhet.

Under året har inga större investeringar eller reparationer behövts göras.

De underskott som uppkommit i föreningen har täckts med kapitaltillskott under åren. Även vid större renoveringar har kapitaltillskott använts. Något kapitaltillskott har inte gjorts under 2025, däremot höjs avgiften 2026 med 2 400 kr per lägenhet.

Föreningen har en aktuell underhållsplan. Planen avser byte av husfasader och målning av fastigheterna. Den uppdateras vid varje föreningsmöte.

FLERÅRSÖVERSIKT

Resultatutveckling	2025	2024	2023	2022	2021
Omättning	369 600	369 600	336 000	336 000	336 000
Resultat	5 518	39 016	- 12 394	- 154 404	- 32 597

NYCKELTAL

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	298 kr/kvm
Skuldsättning per kvm	Ej aktuell, inga lån
Sparande per kvm	4 kr/kvm
Räntekänslighet	Ej aktuell, inga lån
Energikostnad per kvm vatten)	105 kr/kvm (avser endast
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	Ej aktuell, inga lån
Årsavgiftens andel av totala rörelseintäkter	100 %

KASSAFLÖDESANALYS

Inbetalningar från medlemmarna, ränta	382 447
Utbetalningar till leverantörer, Skatteverket mm	<u>- 375 683</u>
Årets kassaflöde	6 764
Likvida medel årets början	<u>199 563</u>
Likvida medel årets slut	206 327

FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

Balanserat resultat	- 724 996
Omfört till yttre reparationsfond	- 19 756
Årets resultat	5 518
	- 739 234

disponeras så att

I ny räkning överföres	- 739 234
	- 739 234

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

250101-
251231

240101-
241231

RESULTATRÄKNING

Not

Rörelsens intäkter

Årsavgifter

369 600

369 600

Totala intäkter

369 600

369 600

Rörelsens kostnader

Reparationer och underhåll

- 9 318

- 2 604

Driftskostnader

1

- 284 663

- 261 459

Fastighetsavgift

- 70 518

- 66 675

Rörelseresultat

5 101

38 862

Resultat från finansiella investeringar

Ränteintäkter och liknande resultatposter

488

183

Räntekostnader och liknande resultatposter

- 71

- 29

Resultat efter finansiella poster

5 518

39 016

Årets skatt

-

-

Årets resultat

5 518

39 016

a

Bostadsrättsföreningen Vargen
716456-7518

4(7)

BALANSRÄKNING

Not

251231

241231

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2	6 585 575	6 585 575
Mark	3	1 234 425	1 234 425
Markanläggningar	4	26 507	26 507
Inventarier	5	-	-

Summa anläggningstillgångar

7 846 507

7 846 507

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hysesfordringar	13 200	13 200
Övriga fordringar	17	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	34 922	34 153

Kassa och bank

206 327

199 563

Summa omsättningstillgångar

254 466

246 916

SUMMA TILLGÅNGAR

8 100 973

8 093 423

a

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	6	251231	241231
<u>Bundet eget kapital</u>			
Grundavgifter		7 420 000	7 420 000
Upplåtelseavgifter		400 000	400 000
Fond för yttre underhåll		79 024	59 268
Kapitaltillskott		885 235	885 235
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		- 744 752	- 764 012
Årets resultat		5 518	39 016
Summa eget kapital		8 045 025	8 039 507

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	27 654	24 379
Skatteskulder	4 969	6 410
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23 325	23 127
Summa skulder	55 948	53 916

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	8 100 973	8 093 423
---------------------------------------	------------------	------------------

Ställda panter	Inga	Inga
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

a

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

VÄRDERINGSPRINCIPER

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2023:1 i Årsredovisning mindre ekonomiska föreningar.

Föreningen har inte haft anställd personal, varför varken anställda eller löner och ersättningar finns att redovisa.

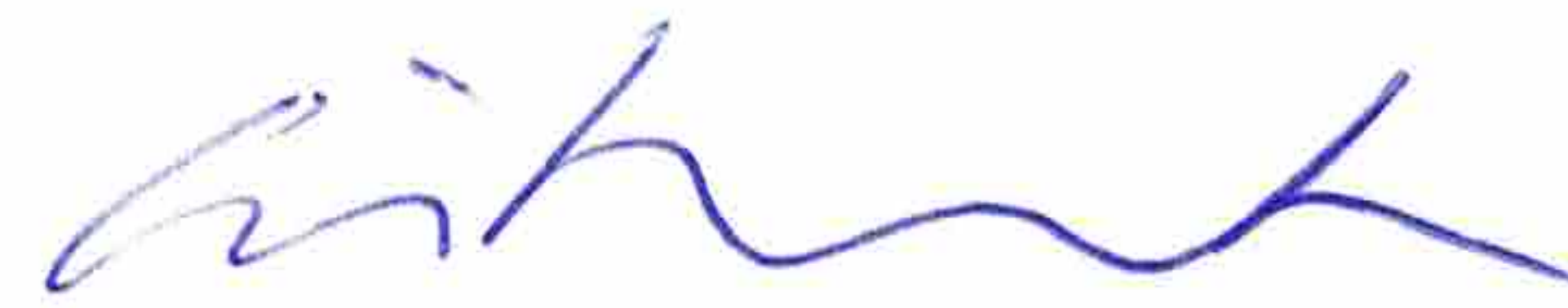
Not 1	Driftskostnader	2025	2024
	Samfällighetsavgift	26 880	26 880
	Snöröjning	43 386	42 500
	Sophämtning	35 070	30 870
	Vatten och avlopp	130 402	115 403
	Försäkringar	41 670	39 991
	Administrationskostnader	7 255	5 815
	Totalt	284 663	261 459
	.		
Not 2	Byggnader	251231	241231
	Anskaffningsvärde	6 585 575	6 585 575
	Taxeringsvärde	12 849 000	12 849 000
Not 3	Mark	251231	241231
	Anskaffningsvärde	1 234 425	1 234 425
	Taxeringsvärde	13 061 000	13 061 000

Not 4	Markanläggningar	251231	241231
	Anskaffningsvärde	26 507	26 507
Not 5	Inventarier	251231	241231
	Anskaffningsvärde	30 085	30 085
	Nyanskaffningar	-	-
	Totalt anskaffningsvärde	30 085	30 085
	Ack avskrivningar	- 30 085	- 30 085
	Årets avskrivningar	-	-
	Totalt ackumulerade avskrivningar	- 30 085	- 30 085
	Bokfört värde inventarier	-	-
Not 6	Eget kapital		
	Grundinsatser 14 st (få 14)		
	Upplåtelseavgifter 4 st (få 4)		
Not 7	Fondavsättning		
	Stadgeenlig avsättning för föreningen åvilande underhåll har gjorts med 0,3% av byggnadens anskaffningsvärde. Avsättningen på 19 756 har gjorts från balanserat resultat.		

Sälen 2026-04-20


Lars Berlin


Monica Ohlsson


Erik Bergqvist

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-21


Greger Berg



REVISIONSBERÄTTELSE

BRF VARGEN

Orgnr: 716456-7518

Revisionsberättelse:

Som av föreningen vald revisor och därmed utsedd att granska BRF Vargens räkenskaper samt årsredovisning avseende verksamhetsåret 2025 har jag Greger Berg funnit att hanteringen av BRF Vargens räkenskaper är på sedvanligt sätt mycket välskötta och har hanterats med stor noggrannhet enligt god sed.

Vidare noteras att inga osedvanliga händelser har inträffat under räkenskapsåret samt att en vinstavsättning även kunnat genomföras i årsredovisningen för 2025. Vinsten disponeras enligt styrelsens förslag i årsredovisningen.

I enlighet med detta tillstyrker jag därför att årsmötet beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2025.

Gällstaö 260421



Greger Berg