

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Lägret

772000-0111

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Lägret intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på föreningsstämma 2026- . Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Arvika 2026-

Kim Stenholm
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lägret, 772000-0111, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen med säte i Arvika äger fastigheten Arvika Lägret 2.
Den totala bostadsytan är 1498 kvm fördelat på 22 privatbostadslägenheter.
Föreningens mark innehas med äganderätt.
Föreningen har per balansdagen en antagen underhållsplan.
Föreningens fastighet och tomträtt är inte del av en samfällighet.
Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början:	22
Antal utflyttade medlemmar:	5
Antal inflyttade medlemmar:	5
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut:	22

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i Tkr 2022
Årsavgifter	1 124	1 172	1 115	1 094
Årsavgifter i % av totala rörelseintäkter	96	98	97	
Resultat efter finansiella poster	13	-61	2	108
Soliditet, %	6	5	6	6
Årsavgift per m ² upplåten med bostadsrätt, kr	817	764	727	
Skuldsättning per m ² , kr	4 675	4 717	4 869	
Sparande per m ² , kr	193	160	202	
Räntekänslighet, %	5,7	6,2	6,7	
Energikostnad per m ² , kr	256	229	215	

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	65 568	53 399	354 417	-61 398
Disposition enl årsstämmobeslut				
Balanseras i ny räkning			-61 398	61 398
Årets resultat				13 196
Belopp vid årets slut	65 568	53 399	293 019	13 196

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 306 215 disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	293 019
Årets resultat	13 196
Totalt	306 215
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	306 215
Summa	306 215

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m			
Årsavgifter	2	1 250 942	1 196 790
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 250 942	1 196 790
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-678 707	-616 299
Personalkostnader	4	-33 070	-49 291
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-257 167	-257 169
Summa rörelsekostnader		-968 944	-922 759
Rörelseresultat		281 998	274 031
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 967	16 132
Räntekostnader och liknande resultatposter		-275 769	-351 561
Summa finansiella poster		-268 802	-335 429
Resultat efter finansiella poster		13 196	-61 398
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		13 196	-61 398
Skatter			
Årets resultat		13 196	-61 398

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	6 957 680	7 214 847
Summa materiella anläggningstillgångar		6 957 680	7 214 847
Summa anläggningstillgångar		6 957 680	7 214 847
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		19 026	-
Övriga fordringar		90 170	15 170
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 160	9 585
Summa kortfristiga fordringar		118 356	24 755
Kassa och bank			
Kassa och bank		569 749	554 460
Summa kassa och bank		569 749	554 460
Summa omsättningstillgångar		688 105	579 215
SUMMA TILLGÅNGAR		7 645 785	7 794 062

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		65 568	65 568
Reservfond		53 399	53 399
Summa bundet eget kapital		118 967	118 967
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		293 019	354 417
Årets resultat		13 196	-61 398
Summa fritt eget kapital		306 215	293 019
Summa eget kapital		425 182	411 986
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	7	6 768 982	7 001 500
Summa långfristiga skulder		6 768 982	7 001 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	7	234 000	234 000
Leverantörsskulder		4 753	2 759
Skatteskulder		28 299	-
Övriga skulder		-	7 010
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		184 569	136 807
Summa kortfristiga skulder		451 621	380 576
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 645 785	7 794 062

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	13 196	-61 398
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	257 167	257 169
	<u>270 363</u>	<u>195 771</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	270 363	195 771
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-93 601	-5 046
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	71 045	-176
Kassaflöde från den löpande verksamheten	247 807	190 549
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-232 518	-234 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-232 518	-234 000
Årets kassaflöde	15 289	-43 451
Likvida medel vid årets början	554 460	597 911
Likvida medel vid årets slut	569 749	554 460

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag, samt Bokföringsnämndens allmänna råd (BFAR 2023:1) om kompletterande uppgifter i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
- Byggnader	40
- Förbättring fönster	30
- Passersystem	15

Definition av nyckeltal

Årsavgifter

Intäkter från medlemmarnas årsavgifter för bostäder

Årsavgifter av totala rörelseintäkter, %

Andel av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från medlemmarnas årsavgifter

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

$(\text{Totalt eget kapital} + (100 \% - \text{aktuell bolagsskattesats}) * \text{obeskattade reserver}) / \text{Totala tillgångar}$.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Årsavgifter inkl driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning per kvadratmeter

De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

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

Energikostnad per kvadratmeter

Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt.

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Not 2 Årsavgifter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Medlemmarnas årsavgifter, bostäder	1 224 392	1 172 190
Medlemmarnas årsavgifter, parkeringar	26 550	24 600
Summa	1 250 942	1 196 790

Not 3 Fastighetskostnader

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsförsäkring	34 142	32 420
Köpta tjänster	85 671	76 073
Kabel-TV, fiber, telefon, bredband	27 422	27 191
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	28 299	29 608
Reparationer och underhåll	7 143	19 323
Drift och förbrukning	0	16 381
Vatten	105 649	100 311
El	50 212	42 887
Uppvärmning	227 093	208 816
Sophämtning	29 058	27 290
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	6 286	
Övrig administration	77 733	36 000
	678 708	616 300

Not 4 Personal

Personalkostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Styrelsearvoden	26 800	30 000
Lön anställda		9 900
Summa	26 800	39 900
Sociala kostnader	6 270	9 391
	33 070	49 291

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Enbart ersättningar till styrelsen har utgått.

Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Byggnader	198 971	198 971
Fönster	19 360	19 361
Passersystem	10 170	10 170
Balkonger	28 666	28 667
Summa	257 167	257 169

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 839 395	9 839 395
	<u>9 839 395</u>	<u>9 839 395</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 624 548	-2 367 379
-Årets avskrivning enligt plan	-257 167	-257 169
	<u>-2 881 715</u>	<u>-2 624 548</u>
Redovisat värde vid årets slut	6 957 680	7 214 847
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	7 000 000	7 280 000
Taxeringsvärde mark	2 433 000	2 293 000
	<u>9 433 000</u>	<u>9 573 000</u>

Not 7 Fastighetslån

	2025-12-31	2024-12-31
Nästa års amortering (kortfristig skuld)	234 000	234 000
Amortering inom 1-5 år (Långfristig skuld)	936 000	936 000
Amortering efter 5 år (Långfristig skuld)	5 832 982	6 065 500
Summa fastighetslån	7 002 982	7 235 500

Långgivare per bokslutsdagen	Villkorsändringsdag	Skuldbelopp	Räntesats
Westra Wermlands Sparbank	Bund 3 mån	2 390 000	3,06%
Westra Wermlands Sparbank	Bund 3 mån	2 305 750	3,59%
Westra Wermlands Sparbank	Bund 3 mån	2 307 232	4,64%
		7 002 982	

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Ställda säkerheter för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	8 303 000	8 303 000

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-04-20

Kim Stenholm Datum
Styrelseordförande

Sonja Jespersdotter Stenholm Datum
Styrelseledamot

Kerstin Herö Datum
Styrelseledamot

Lisa Lyckborn Datum
Styrelseledamot

Berit Nilsson Datum
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

Wekon Revision AB

Johan Persson
Auktoriserad revisor