

Årsredovisning för

Brf Lugnet

769612-6916

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Kassaflödesanalys	5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Brf Lugnet, 769612-6916, med säte i , får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningens fastighet Karlstad Mården 16 uppfördes ursprungligen 1932, renoverade och ombildades till Bostadsrättsförening 2005.

Medlemsinformation:

Fastighet och lägenhetsfördelning, 6 bostadsrättslägenheter 366 kvm + förråd 75 kvm.

1 lägenhet om 1 rok 32 kvm

1 lägenhet om 34 kvm

4 lägenheter om 3 rok 75 kvm

Dessutom finns en källarlägenhet som hyrs ut till extern hyresgäst.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	435 760	355 771	330 275	329 413	314 786
Resultat efter finansiella poster	0	-163 627	-280 597	-31 617	-359 749
Soliditet %	45	12	15	19	20
Taxeringsvärde	5 647 000	5 647 000			
Årsavgift per kvadratmeter					
upplåten med bostadsrätt, kr	988	906			
Skuldsättning per kvadratmeter, kr	10 002	10 075			
Räntekänslighet %	10	13,4			
Energikostnad per kvadratmeter, kr	199	254			

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 har föreningen renoverat taket och utrangerat det gamla vilket har påverkar resultatet negativt.

Eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets vinst
Vid årets början	2 735 005		-1 987 441	-163 627
Uppskrivningsfond		3 731 800		
Kapitaltillskott			649 350	
Omföring av föreg års vinst			-163 627	163 627
Årets resultat				-539 536
Vid årets slut	2 735 005	3 731 800	-1 501 718	-539 536

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten, kronor 2 690 603, behandlas enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	2 690 603
Summa	2 690 603

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Övriga rörelseintäkter		435 760	355 771
		<u>435 760</u>	<u>355 771</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-205 605	-274 874
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-153 408	-110 804
Övriga rörelsekostnader		-417 654	0
Rörelseresultat		<u>-340 907</u>	<u>-29 907</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 745	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-201 374	-133 721
Resultat efter finansiella poster		<u>-539 536</u>	<u>-163 627</u>
Resultat före skatt		<u>-539 536</u>	<u>-163 627</u>
Arets resultat		<u>-539 536</u>	<u>-163 627</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	9 789 487	4 862 138
		<u>9 789 487</u>	<u>4 862 138</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>9 789 487</u>	<u>4 862 138</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		124	11 066
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 199	11 958
		<u>14 323</u>	<u>23 024</u>
Kassa och bank		<u>71 675</u>	<u>175 531</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>85 998</u>	<u>198 555</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>9 875 485</u>	<u>5 060 693</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Eget kapital i ideella föreningar och stiftelser		649 350	0
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		2 735 005	2 735 005
Uppskrivningsfond	5	3 731 800	0
		<u>7 116 155</u>	<u>2 735 005</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 151 068	-1 987 441
Årets resultat		-539 536	-163 627
		<u>-2 690 604</u>	<u>-2 151 068</u>
Summa eget kapital		<u>4 425 551</u>	<u>583 937</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		968 200	0
		<u>968 200</u>	<u>0</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	4 379 000	4 411 000
		<u>4 379 000</u>	<u>4 411 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		32 000	32 000
Skatteskulder		22 246	21 756
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		48 488	12 000
		<u>102 734</u>	<u>65 756</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>9 875 485</u>	<u>5 060 693</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-539 536	-163 627
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		577 618	110 804
		38 082	-52 823
Betald inkomstskatt		490	910
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		38 572	-51 913
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		8 701	-7 759
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		29 931	6 650
Kassaflöde från den löpande verksamheten		77 204	-53 022
Investeringsverksamheten			
Kapitaltillskott medlemmar		649 350	0
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-798 411	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-149 061	0
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	200 000
Amortering av lån		-32 000	-35 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-32 000	165 000
Årets kassaflöde		-103 857	111 978
Likvida medel vid årets början		175 532	63 553
Likvida medel vid årets slut		71 675	175 531

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Från och med räkenskapsåret 2024 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 (K2). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3:s kapitel 35. Bolaget klassificeras som ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2023 enligt K3:s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på olika komponenter med olika nyttjandeperioder.

Avskrivningar

Byggnaden består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnad och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaden består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Stomme och grund	100
Kyla	20
Värme	50
VVS	50
EI	40
Inre ytskikt och vitvaror (tvättstuga)	15
Fasad	10
Fönster	50
Yttre takpannor	100

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	-201 374	-133 721
Summa	-201 374	-133 721

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	6 635 005	6 635 005
-Nyanskaffningar	798 411	0
-Avyttringar och utrangeringar	-597 150	0
Uppskrivning	4 700 000	0
Vid årets slut	11 536 266	6 635 005
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 772 867	-1 662 063
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	179 496	
-Årets avskrivning	-153 408	-110 804
Vid årets slut	-1 746 779	-1 772 867
Redovisat värde vid årets slut	9 789 487	4 862 138

Not 5 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Redovisat värde vid årets början	0	0
Avsättningar som gjorts under året	3 731 800	0
Redovisat värde vid årets slut	3 731 800	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		320 000
Övriga skulder till kreditinstitut	32 000	32 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 219 000	4 219 000

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	4 470 000	4 470 000
	4 470 000	4 470 000

Not 7 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital:

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / sysselsatt kapital.

Finansiella intäkter:

Poster i finansnettot som är hänförliga till tillgångar (som ingår i sysselsatt kapital).

Sysselsatt kapital:

Totala tillgångar - räntefria skulder.

Räntefria skulder:

Skulder som inte är räntebärande. Pensionsskulder ses som räntebärande.

Avkastning på eget kapital:

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.


Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats) * obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Underskrifter

Karlstad


Lina Eriksson 2025-05-12
Styrelseledamot Datum


Amanda Nerstrand 2025-05-12
Styrelseledamot Datum


Adam Pettergård Mix 2025-05-12
Styrelseledamot Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lugnet
org nr 769612-6916

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lugnet för år 2024-01-01 - 2024-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen:

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar:

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden:

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Lugnets finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar:

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Lugnet för år 2024-01-01 - 2024-12-31.

Styrelsens ansvar:

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt aktiebolagslagen.

Revisorns ansvar:

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden:

Jag tillstyrker att årsstämman disponerar resultat enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Karlstad 2025-05-12

Amanda Byström