

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Lövet

726000-1685

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

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

Fastställelseintyg



Torbjörn Wendelius

Huskvarna 2025-06-02

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lövet, 726000-1685, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag och har till ändamål att förvalta fastigheten Lövången 14 i Huskvarna och till medlemmarna upplåta bostäder med nyttjanderätt för obegränsad tid.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har inga försäljningar eller överlåtelser skett i föreningen.

Det har varit ett stabilt år. Inga större investeringar eller extraordinära kostnader.

De flesta har varit delaktiga av tomtskötsel samt städning av trapphus och övriga gemensamma ytor. Stämman för 2023 genomfördes i maj 2024.

Vi bedömer nu att fastigheten och tomten är i ett gott skick och under 2025 planeras inga större ingrepp eller investeringar.

Flerårsöversikt

	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	200 209	181 224	164 760
Resultat efter finansiella poster	33 582	-46 544	-20 106
Soliditet %	6	4,2	7,8
Årsavgift per m ² upplåten med bostadsrätt	504	455	414
Skuldsättning per m ²	2 688	2 688	2 688
Sparande per m ²	84	17	51
Energikostnad per m ²	220	184	212
Räntekänslighet %	5,3	6	7

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	105 000	22 423	-32 190	-46 544
Balanseras i ny räkning			-46 544	46 544
Årets resultat				23 434
Belopp vid årets utgång	105 000	22 423	-78 734	23 434

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	-78 734
Årets resultat	23 434
Summa	-55 300
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	-55 300
Summa	-55 300

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>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		200 209	181 224
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		200 209	181 224
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-117 970	-151 008
Övriga externa kostnader		-19 591	-47 435
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-11 571	-11 340
Summa rörelsekostnader		-149 132	-209 783
Rörelseresultat		51 077	-28 559
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		603	38
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-18 098	-18 023
Summa finansiella poster		-17 495	-17 985
Resultat efter finansiella poster		33 582	-46 544
Resultat före skatt		33 582	-46 544
Skatter			
Skatt på årets resultat		-10 148	0
Årets resultat		23 434	-46 544

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	1 070 887	1 082 458
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 070 887	1 082 458
Summa anläggningstillgångar		1 070 887	1 082 458
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		448	9 523
Summa kortfristiga fordringar		448	9 523
Kassa och bank			
Kassa och bank		124 047	75 421
Summa kassa och bank		124 047	75 421
Summa omsättningstillgångar		124 495	84 944
SUMMA TILLGÅNGAR		1 195 382	1 167 402

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		105 000	105 000
Fond för yttre underhåll		22 423	22 423
Summa bundet eget kapital		127 423	127 423
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-78 734	-32 190
Årets resultat		23 434	-46 544
Summa fritt eget kapital		-55 300	-78 734
Summa eget kapital		72 123	48 689
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 070 000	1 070 000
Summa långfristiga skulder		1 070 000	1 070 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	12 856
Skatteskulder		10 644	10 148
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		42 615	25 709
Summa kortfristiga skulder		53 259	48 713
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 195 382	1 167 402

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	51 077	-28 559
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
Avskrivningar och nedskrivningar	11 571	11 340
Erhållen ränta	603	113
Erlagd ränta	-18 084	-18 098
Betald inkomstskatt		925
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	45 167	-34 279
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-190	-1 011
Ökning/minskning leverantörsskulder	-12 856	-8 943
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	16 906	5 779
Kassaflöde från den löpande verksamheten	49 027	-38 454
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-83 750
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-83 750
Årets kassaflöde	49 027	-122 204
Likvida medel vid årets början	75 421	197 625
Likvida medel vid årets slut	124 448	75 421

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 för kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	100
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Övriga rörelsekostnader

<i>Kostnadsslag</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Värme	59 140	47 392
Vatten	20 269	14 342
El	7 898	11 384
Renhållning	7 751	7 818
Försäkring	10 886	10 364
Fastighetsskatt	10 148	10 148
Reparation underhåll	60	42 151
Fastighets och trädgårdsskötsel	1 817	7 409

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Räntekostnader och liknande resultatposter	18 084	18 129

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 174 401	1 090 651
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		83 750
Utgående anskaffningsvärden	1 174 401	1 174 401
Ingående avskrivningar	-91 943	-80 603
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-11 571	-11 340
Utgående avskrivningar	-103 514	-91 943
Redovisat värde	1 070 887	1 082 458

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 992	14 992
Utgående anskaffningsvärden	14 992	14 992
Ingående nedskrivningar	-14 992	-14 992
Utgående nedskrivningar	-14 992	-14 992
Redovisat värde	0	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 070 000	1 070 000

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

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

Årsavgift per m² upplåten med bostadsrätt

Årsavgifter dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %

Årsavgifter dividerat med rörelseintäkter

Skuldsättning per m²

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per m² upplåten med bostadsrätt

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt

Sparande per m²

Justerat resultat dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.


Energikostnad per m²

Kostnader för värme, el och vatten, dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Räntekänslighet %

Underskrifter

Huskvarna



Torbjörn Wendelius
Styrelseledamot

2/6-25

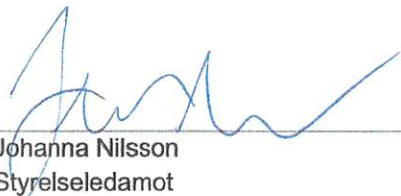
Datum



Fredrik Lagermo
Styrelseledamot

2/6-25

Datum



Johanna Nilsson
Styrelseledamot

2/6-25

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats



Elin Öhman Lagermo
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet i BRF Lövet.

Organisationsnummer 726000-1685

Rapport om årsredovisningen

Vi har granskat årsredovisningen för BRF Lövet.

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 de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vi har planerat och utfört 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 föreningen 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 föreningens 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.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat styrelsens förvaltning för Föreningens namn för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

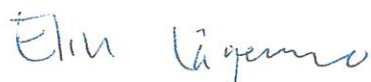
Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt vår uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Vi tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Huskvarna den 23/5-2025



Elin Öhman / Lägermo

Revisor

Protokoll från Föreningsstämma 2024 i Brf Lövet 2025-06-02

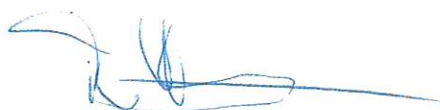
Närvarande: Gentiana R, Inger R, Johanna N, Torbjörn W och Oscar A.

1. Alla närvarande hälsades välkomna och mötet öppnades.
2. Torbjörn blev vald till Stämмоordförande.
3. Torbjörn utsågs till protokollförare.
4. Vi godkände dagordningen.
5. Till justerare och rösträknare utsågs Johanna och Gentiana.
6. Konstaterades att stämman blivit stadgeenligt utlyst via post & föreningens whats app.
7. Fastställande av röstlängd. Vilket var de närvarande, förutom Oscar (som deltog som hyresgäst). Inga fullmakter hade inkommit.
8. Torbjörn föredrog årsredovisningen för 2024. Föreningens ekonom är god och vi redovisar en vinst av 23 434 sek för året. Vi har idag 94 091 sek i kassan. Under 2024 fanns inga oplanerade utgifter. Alla avgifter hade erlagts.
9. Föredragning av revisorns berättelse och det fanns inget att erinra i denna.
10. Mötet beslöt enhälligt att fastställa resultat- och balansräkningen för året.
11. Mötet beslöt enhälligt att fastslå resultatdispositionen enligt årsredovisningen och att årets vinst balanseras i ny räkning.
12. Mötet beslöt enhälligt att ge ansvarsfrihet åt styrelsen.
13. Arvoden. Inga arvoden ska gälla för vare sig styrelsen eller revisor.
14. Antal styrelsemedlemmar ska vara 3 samt 1 revisor. Inga suppleanter.
15. Johanna och Torbjörn fortsätter och vi valde in Gentiana som ordinarie. Torbjörn ändrar hos Bolagsverket.
16. Till revisor valdes Oscar A.
17. Någon valberedning valdes inte, p g a att vi inte behöver någon i vår lilla förening
18. Vi gick igenom vår underhållsplan och uppdaterade denna.
19. Övriga frågor:
 - a. Budget 2025. Denna godkändes och vi ser för närvarande att avgifterna nu inte behöver höjas.
 - b. Skötsel av tomt, trapphus och källare. Ett schema för trappstädning ska upprättas. Alla ska bidra till skötsel av tomt, rabatter och källare. Vi ska köpa in och plantera blommor i våra krukor på tomt.
20. Stämman avslutades. Tack alla för bidrag, god stämning och kaffe samt bullar!

Protokollet, underhållsplanen och budget 2025 kommer att sändas ut till alla medlemmar.

Vid protokollet:

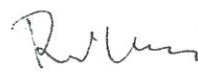
Justeras:



Torbjörn Wendelius



Johanna Nilsson



Gentiana Ruhani