

Årsredovisning
för
BRF Lyngern
769608-9783

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

Årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lyngern avger härmed följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Tilläggsupplysningar, noter	5
Noter, undertecknande	6

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus, upplåta 8 st bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Äskatorp 7:50, beläget i Kungsbacka kommun.

Taxeringsvärde enl. 2024 års taxering 14 864 000kr, varav byggnad utgör 8 864 000, mark 6 000 000.

Fastighetens adress är Fjärås Lantmannaväg 2 A – H i Fjärås. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Söderberg o Partner. De 8 bostadsrätterna har en sammanslagen yta av 840 kvm.

Under 2025 har 1 skifte av bostadsrättsinnehavare ägt rum, 2D.

Föreningens ekonomi

Nyckeltal/år	2023	2024	2025
Årsavgift	514kr/m ²	514kr/m ²	514kr/m ²
Skuldsättning	6287kr/ m ²	6101kr/ m ²	5915kr/ m ²
Sparande	221kr/ m ²	82kr/m ²	89kr/ m ²
Räntekänslighet	12,2%	11,9%	11,5%
Årsavgift. andel i %	100%	100%	100%
av intäkter.			
Energikostnad			
betalas av boende			
Sophämtning	16kr/	18kr/ m ²	21kr/ m ²

<u>Kassaflöde</u>	2023	2024	2025
Ingående saldo	965 909kr	1 004 853kr	915 692kr
Avgifter	427 500kr	436 501kr	418 500kr
Övriga intäkter	1 500kr	1 000kr	2 940kr
Ränteintäkter	378kr	18 432kr	16 351kr
Summa	429 378kr	455 933kr	437 791kr
	1 395 287kr	1 460 786kr	1 353 483kr
Utgifter			
Amortering	156 220kr	156 220kr	156 220kr
Ränta o bankkostn.	70 554kr	227 543kr	176 850kr
Försäkring	20 677kr	22 538kr	23 665kr
Skatteverket	81 463kr	81 215kr	84 990kr
skatt/arbetsg.avg			
Arvode styrelse	7 000kr	7 000kr	7 000kr
Samfälligheten	10 770kr	0	18 000kr
Bostadsrätterna		2 770kr	2 770kr
Redovisning	17 588kr	12 500kr	24 514kr
KBA Kommun	18 206kr	11 588r	21 097kr
Reparation/underh	7 782kr	23 720kr	14 420kr
Övrigt/bolagsv. mm	473kr	0	2 468kr
Summa	-390 733kr	-545 094kr	-531 994kr
Utgående saldo	1 004 854kr	915 692kr	821 489kr

Föreningens styrelse 2025

Sanja Magnfelt
Anne Garcia
Magnus Wester
Niklas Karlsson
Matilda Eriksson

Ordförande
Vice ordförande
Kassör
Suppleant
Suppleant

Föreningens interna revisor har varit Lars Scatlövius

Årsmöte med efterföljande konstituerande möte hölls den 12 juni 2025.

Förslag till behandling av årets resultat

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel behandlas enligt nedan

Balanserat resultat (2091)	347 261
Årets resultat (2099)	-54 343
	292 918
Behandlas så att	
Avsättning till yttre fond enl. föreningens stadgar (2086)	15 200
I ny räkning överförs	277 518
	292 918

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter (3911)		432 000	432 000
Pantsättning och liknande intäkter	1	2 940	1 000
Öresutjämning (3740)		(-0,0)	(-0,16)
		434 940	433 000
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader (5160-6982 + 7510 +8423)	2	-199 962	-152 112
Avskrivningar och materiella anläggningstillgångar (1119)	3	-129 000	-129 000
		-328 962	-281 112
Rörelseresultat		105 978	151 888
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter (8400,8401,8402)		-176 672	-230 242
Ränteintäkter (8300 8314)		16 351	18 433
Resultat efter finansiella poster (2099)		160 321	211 809
Årets resultat		-54 343	59 921

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark (1110,1119)	4	9 785 505	9 914 505
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter (1510,1640,1684,1730)		17 877	13 001
Kassa och bank (1910,1930,1940,1941)		821 489	915 692
Summa omsättningstillgångar		839 366	928 693
SUMMA TILLGÅNGAR		10 624 871	10 843 198

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
	5		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser (2083)		4 480 000	4 480 000
Yttre fond (2086)		352 607	337 407
		4 832 607	4 817 407
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust (2091)		347 260	422 381
Årets resultat (2099)		-54 343	-59 921
		292 917	362 460
Summa eget kapital		5 125 524	5 179 867
Långfristiga skulder			
	6		
Skulder till kreditinstitut (2350,2351,2352)		4 968 415	5 124 635
Kortfristiga skulder			
Aktuella skatteskulder (2510) (avser 2024-2025)		156 792	150 496
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter (2960,2990,2499,2710,2731,2421)		38 140	52 200
Summa kortfristiga skulder		194 932	202 696
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 288 871	10 507 198

Ställda säkerheter

För skulder till kreditinstitut			
Fastighetsinteckningar		8 400 000	8 400 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisnings och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärde där inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller kommer att få. Det innebär att föreningen redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om föreningen får ersättning i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Ekonomi

Nyckeltal enligt bokföringsnämndens beslut 2023.

Noter

1

Vid försäljning tar föreningen ut 1470kr av säljare i överlåtelseavgift, vid pantsättning tas 500kr i pantsättningsavgift.

2

Specifikation av sammanslagna poster med kommentarer

	2025	2024
Skuld arbetsgivaravgift 31,42% Källskatt (2731, (2710))	3 151	3 110
Arvode (till styrelse) (6410)	11 432	8 498
Reparation och underhåll fastighet (5170)	15 171	6 942
Fastighetsavgift 0,75% (5191)	80 592	76 200
Försäkringspremie fastighet (5192)	23 289	22 539
Förbrukningsmaterial (5410,5460)	0	0
*Övr förvaltningskostnader(5160,6490,6590) Renhålln/Samfällighet mm	15 928	11 993
Redovisningstjänster (inkl bokslut) (6530)	19 500	18 500
Bankkostnader (6570)	1 582	1 560
Föreningsavgifter (Bostadsrätterna) (6982)	2 770	2 770
*Samfällighet från 2024 ingår med 8000kr		

3

Avskrivning byggnader

Avskrivningarna har från och med 2017 sänkts från 159 165kr/år vilket motsvarade 1,25 % av anskaffningsvärdet 12 600 000kr, till ca 1 % dvs 126 000kr, summan blev senare ändrad till 129 000kr. Denna avskrivning kommer att kvarstå som en linjär avskrivning.

4

Byggnader och mark

Akkumulerade anskaffningsvärden	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	12 600 000	12 600 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 600 000	12 600 000

Akkumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-2 685 495	-2 556 495
Årets avskrivningar	-129 000	-129 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 814 495	-2 685 495

Utgående redovisat värde	9 785 505	9 914 505
---------------------------------	------------------	------------------

5

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Reparations fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 480 000	337 407	452 982	59 921
Disp av föreg. års resultat		15 200	-59 921	-59 921
Årets resultat				54 343
Belopp vid årets utgång	4 480 000	352 607	393 061	-54 543

6

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Ränta	Omskrivs	2025-12-31	Amort/år
SEB Lån 25035135 (2350)	3,17%	Löpande 3 månader	495 720	12 960
SEB Lån 25034902 (2351)	3,06%	2026-12-28	3 047 500	106 000
SEB Lån 25035186 (2352)	3,49%	2027-05-28	1 425 195	37 260
			4 968 415	156 220

Fjärås 2026- -

Sanja Magnfält

Anne Garcia

Magnus Wester

Ordf

Vice ordf.

Kassör

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2026- -

Lars Scatlövius

Föreningens interna revisor