

# Årsredovisning

---

## BRF Laxen1

726000-0802

Styrelsen för BRF Laxen1 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

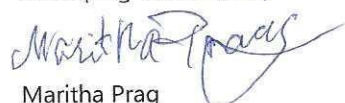
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 10
- Underskrifter	10

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i BRF Laxen1 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma . Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Jönköping 2024-03-24



Maritha Prag

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

Styrelsen för BRF Laxen 1 får härmed avge verksamhetsberättelse för räkenskapsåret 20230101 - 20231231.

Föreningens namn är BRF Laxen 1 Huskvarna

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening

Styrelsen har sitt säte i Jönköpings kommun och har under året bestått av:

Maritha Praag	Ordförande
Emil Hultberg	Ledamot
Rasmus Ekström	Ledamot

Suppleant:

Maria Andritoi  
Christer Lindh

Valberedning:

Märta Nyström  
Ida Hultberg

Av föreningen vald revisor:

Marita Rydberg

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-21

Förändringar av medlemmar:

Medlemmar vid årets början 27 st

Utträde 1 st

Inträde 3 st

Medlemmar vid årets slut 29 st

### FASTIGHETEN

Föreningen äger fastigheten Jönköping Laxen 1 som är belägen i Jönköping.

Fastighetens boarea är 1.010 kvm fördelad på 21 bostadsrättslägenheter.

Samtliga är uthyrda.

Uppvärmningen består av fjärrvärme och fjärrvärmecentralen har genomgått inspektion 2022.

Energibesiktning är gjord under 2021

#### PLANERADE UNDERHÅLL:

Föreningen tog under 2022 fram en underhållsplan. Den kommer aktivt att användas from 2024 och vara utgångspunkt för kommande underhåll på fastigheten.

#### EKONOMI

Fastigheten var vid årets slut finansierad i Swedbank Hypotek.

Inför 2023 höjdes avgifterna med 10%.

Avsättning till yttre underhållsfond görs enligt stadgar med 0,3% av taxeringsvärdet.

Se notering om underskottet i resultaträkningen för 2023.

Inför 2024 har föreningen höjt hyrorna med 7,5% som en åtgärd för att täcka underskottet i resultatet.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningens försäkring ersätter inte hemförsäkring för respektive lägenhet och gäller inte för den underhållsskyldighet som bostadsrättshavare har enligt bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

#### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	<b>2301-2312</b>	<b>2201-2212</b>	<b>2101-2112</b>	<b>2001-2012</b>
Nettoomsättning	636	624	620	619
Resultat efter finansiella poster	-26	-10		29
Soliditet %	29	29	29	29
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	582	569	564	566
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	98,9	98,8	98,2	100
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	2 018	2 066	2 109	2 157
Sparande (kr) per kvadratmeter	209	213	166	405
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	194	197	160	150
Räntekänslighet %	3	4	4	4

#### UPPLYSNING VID FÖRLUST

Den största anledningen till årets underskott är ökade räntekostnader. För att få ett positivt årsresultat 2024 har föreningen beslutat om en ökning av medlemsavgiften med 7,5% from januari 2024.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	852 033	180 426	-58 010	-10 494
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-10 494	10 494
Avsättning yttre underhållsfond		32 091	-32 091	
Årets resultat				-25 639
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>852 033</b>	<b>212 517</b>	<b>-100 595</b>	<b>-25 639</b>

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-100 595
Årets resultat	-25 639
<i>Summa</i>	<i>-126 234</i>

*Förslag till disposition:*

Avsättning till yttre underhållsfond	32 091
Balanseras i ny räkning	-158 325
<i>Summa</i>	<i>-126 234</i>

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

## RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		
Medlemsavgifter	636 164	623 870
Övriga rörelseintäkter	7 400	5 886
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>643 564</b>	<b>629 756</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Driftskostnader	2 -371 809	-381 731
Övriga externa kostnader	-67 399	-89 936
Personalkostnader	-20 209	-33 559
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-82 156	-81 540
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-541 573</b>	<b>-586 766</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>101 991</b>	<b>42 990</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 061	13
Räntekostnader och liknande resultatposter	-128 691	-53 497
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-127 630</b>	<b>-53 484</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-25 639</b>	<b>-10 494</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-25 639</b>	<b>-10 494</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-25 639</b>	<b>-10 494</b>

# BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	2 977 737	3 028 893
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		2 977 737	3 028 893
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 977 737</b>	<b>3 028 893</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		5 152	5 324
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 992	25 043
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		37 144	30 367
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		228 620	232 927
<i>Summa kassa och bank</i>		228 620	232 927
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>265 764</b>	<b>263 294</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 243 501</b>	<b>3 292 187</b>



2023-12-31 2022-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Inbetalda insatser	852 033	852 033
Fond för yttre underhåll	212 517	180 426
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>1 064 550</i>	<i>1 032 459</i>

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	-100 595	-58 010
Årets resultat	-25 639	-10 494
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-126 234</i>	<i>-68 504</i>

<b>Summa eget kapital</b>	<b>938 316</b>	<b>963 955</b>
---------------------------	----------------	----------------

**Kortfristiga skulder**

Kommande års amortering	4	53 092	53 092
Rörlig del av hypotekslån	4	2 154 299	2 207 391
Leverantörsskulder		21 249	17 857
Aktuella skatteskulder		2 750	2 750
Övriga skulder		-	6 329
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		73 795	40 813

<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 305 185</b>	<b>2 328 232</b>
-----------------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 243 501</b>	<b>3 292 187</b>
---------------------------------------	--	------------------	------------------

## KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-01-01  
2023-12-31

### Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	101 991
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	
- Avskrivningar	82 156
Erhållen ränta	1 063
Erlagd ränta	-128 693
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>56 517</i>

### Förändringar i rörelsekapital

- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-6 776
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	30 045

**Kassaflöde från den löpande verksamheten** **79 786**

### Investeringsverksamheten

Avyttring av materiella anläggningstillgångar	-31 000
---	---------

**Kassaflöde från investeringsverksamheten** **-31 000**

### Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-53 092
-------------------	---------

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten** **-53 092**

**Årets kassaflöde** **-4 306**

**Likvida medel vid årets början** **232 926**

**Likvida medel vid årets slut** **228 620**



## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

##### Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Not 2	Driftskostnader	2023-12-31	2022-12-31
	Uppvärmning	135 046	151 069
	Snöröjning/Sandning	2 750	3 608
	Reparation o underhåll fastighet	28 664	6 850
	Fastighetsavgift	32 091	30 426
	Trädgårdsskötsel	2 845	7 822
	Förbrukningsinventarier	7 718	12 367
	El	24 280	25 595
	Vatten och avlopp	52 564	39 226
	Renhållning och städning	24 321	24 883
	Fastighetsförsäkring	25 043	24 746
	Kabel TV	35 508	32 613
	Övriga kostnader kopplade till fastighet och gård	497	22 525
		<b>371 327</b>	<b>381 730</b>


Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 086 967	4 086 967
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Inköp	31 000	–
	Utgående anskaffningsvärden	4 117 967	4 086 967
	Ingående avskrivningar	-1 058 074	-976 534
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-82 156	-81 540
	Utgående avskrivningar	-1 140 230	-1 058 074
	<b>Redovisat värde</b>	<b>2 977 737</b>	<b>3 028 893</b>


Byggnad avskrivning 50 år  
Poster ingående i byggnad skrivs av på bedömd livslängd  
Mark ingen avskrivning  
Markanläggningar 25-50 år


Not 4	Förfallotid skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Swedbank Hypotek, rörligt, 5,99%, amort 12728/år	470 896	483 624
	Swedbank Hypotek, rörligt, 6,05%, amort 14364/år	592 495	606 859
	Swedbank Hypotek, rörligt, 5,84%, amort 26000/år	1 144 000	1 170 000

UNDERSKRIFTER

Jönköping 2024-03-11

  
Maritha Prag  
2024-03-11

  
Emil Hultberg  
2024-03-11

  
Rasmus Ekström  
2024-03-11

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-11

  
Marita Rydberg  
Revisor

# Revisionsberättelse

## Till årsmötet i Bostadsrättsföreningen Laxen 1 Organisationsnummer 726000-0802.

### Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Laxen 1 i Huskvarna.

#### *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*

Mitt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Jag 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 oegentligheten 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.

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

#### *Uttalanden*

Enligt min 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 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Laxen 1 i Huskvarna för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att med säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållande i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet.

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

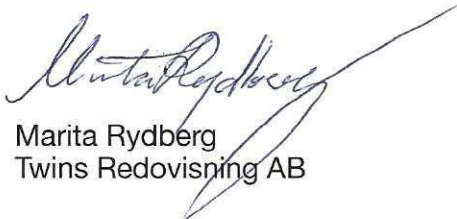
## Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker

**att** föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Jönköping 2024-03-11



Marita Rydberg  
Twins Redovisning AB