

Årsredovisning

BRF Laxen1

726000-0802

Styrelsen för BRF Laxen1 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 250323. 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 250323
d

Märtha Ström

Märtha Ström

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

har ett fint och välkött hus med trevlig trädgård. Styrelsen för BRF Laxen 1 får härmed avge verksamhetsberättelse för räkenskapsåret 20240101 - 20241231.

Föreningens namn är BRF Laxen 1 Huskvarna. Styrelsen har sitt säte i Jönköpings kommun BRF Laxen 1 registrerades 19521210. Nuvarande stadgar registrerades 20120709 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

STYRELSE

Märtha Ström, Ordförande

Fredrik Westerlind, kassör

Emil Grunnesjö, ledamot

Nicolas Regel, ledamot

Maria Andritoi, suppleant

Carl Edevik, valberedning

Jarmo Karlsson, valberedning

Marita Rydberg, extern revisor

Styrelsen har under året haft 5 st styrelsemöten.

Ordinarie föreningsstämma hölls 20240324

FÖRÄNDRINGAR AV MEDLEMMAR:

Vid årets början uppgick medlemsantalet till 28 st.

Under året har 1 medlem tillkommit och 1 har utträtt.

Vid årets slut uppgick antalet medlemmar till 28 st.

1 bostad har under året överlåtits

FASIGHETEN

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

Fastighetens boarea är 1.010 kvm fördelad på 21 bostadsrättslägenheter.

Samtliga är uthyrda.

Totalt taxeringsvärde 2024 är 10.697 tkr varav byggnad 8.000 tkr och mark 2.697 tkr.

Uppvärmningen består av fjärrvärme.

Energibesiktning är gjord under 2021

Radonmätning gjordes under våren 2024.

FASTIGHETENS UNDERHÅLL

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

Årlig avsättning till underhållsfonden kommer med utgångspunkt från underhållsplanen att fastställas. Nuvarande avsättning är 32 tkr (0,3% av taxeringsvärdet)

GENOMFÖRDA OCH KOMMANDE UNDERHÅLL FASTIGHETEN

Under året har fjärrvärmecentralen bytts ut och en ny installerats och det har blivit ett mer jämt flöde och temperatur i fastigheten.

Väggar i allrummet i källaren har putsats, lagats och målats. Ny torktumlare inköpt. Delar i stuprörskonstruktionen har bytts ut. Vi har utfört rostbehandling av balkongerna. Besiktat skyddsrummet i källaren.

Dränering av huset planeras samt att se över radonbesiktningens resultat och åtgärder.

GENOMFÖRDA OCH KOMMANDE UNDERHÅLL GÅRDEN

Slänten bakom parkeringen har besiktigats under året. Nyanlagda plantor i både rabatter och krukor.

EKONOMI:

Föreningen budgeterar inför varje år och utifrån det bestäms kommande års månadsavgifter.

Inför 2024 så ökades avgifterna med 7,5 %.

Årets resultat visar + 16 tkr (-25 tkr föreg år). I resultatet ingår avskrivningar med 89 tkr.

Exkluderat avskrivningar men inkluderat amortering 57 tkr och avsättning till underhållsfond 32 tkr är resultatet 16 tkr.

Det visar att föreningen kan sätta undan pengar som motsvarar årets avsättning till underhåll.

Kostnaderna kopplade till fastighetens drift har ökat från föregående år och det är främst kostnaden för VA som ökat. Övrigt är det kostnader för torktumlare och reparation av torkskåp.

Räntekostnaden för året är oförändrad.

För bytet av fjärrvärmecentral har föreningen tagit lån. Investeringen skrivs av på 20 år.

Föreningen var vid räkenskapsårets slut belånad i Swedbank Hypotek. Översikt över lån och bindningstid visas under not 4.

I samband med budgetarbetet för 2025 så har styrelsen beslutat om en avgiftshöjning om 5% som träder i kraft from januari.

Föreningens ekonomi förvaltning sköts av DFEF AB.

FÖRSÄKRINGAR

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 Bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

ÖVRIGT

Vi har haft en städdag där vi rostbehandlade balkongerna, klippte häckar, rensade källaren och tvättade fönster. Dagen avslutades med korv, kaffe å kaka.

Styrelsen vill rikta ett tack till alla som gör sitt bästa vad gäller både gårdsstädning och trappstädning så vi fortsatt

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	732	636	624	620
Resultat efter finansiella poster	16	-26	-10	
Soliditet %	28	29	29	29
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	669	582	569	564
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	99,4	98,9	98,8	98,2
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	2 151	2 018	2 066	2 109
Sparande (kr) per kvadratmeter	338	209	213	166
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	206	194	197	160
Räntekänslighet %	3,2	3,5	3,6	3,7

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	852 033	212 517	-100 595	-25 639
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-25 639	25 639
Avsättning yttre underhållsfond		32 091	-32 091	0
Årets resultat				16 236
Belopp vid årets utgång	852 033	244 608	-158 325	16 236

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-158 326
Årets resultat	16 236
<i>Summa</i>	<i>-142 090</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre underhållsfond	32 000
Balanseras i ny räkning	-174 090
<i>Summa</i>	<i>-142 090</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter		
Medlemsavgifter	731 604	636 164
Övriga rörelseintäkter	4 169	7 400
Summa rörelseintäkter	735 773	643 564
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	-402 521	-371 809
Övriga externa kostnader	-69 243	-67 399
Styrelsearvoden	-31 560	-20 209
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-88 879	-82 156
Summa rörelsekostnader	-592 203	-541 573
Rörelseresultat	143 570	101 991
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 706	1 061
Räntekostnader och liknande resultatposter	-131 040	-128 691
Summa finansiella poster	-127 334	-127 630
Resultat efter finansiella poster	16 236	-25 639
Resultat före skatt	16 236	-25 639
Årets resultat	16 236	-25 639

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	3 023 308	2 977 737
Summa materiella anläggningstillgångar		3 023 308	2 977 737
Summa anläggningstillgångar		3 023 308	2 977 737
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		4 234	5 152
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 119	31 992
Summa kortfristiga fordringar		32 353	37 144
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		370 013	228 620
Summa kassa och bank		370 013	228 620
Summa omsättningstillgångar		402 366	265 764
SUMMA TILLGÅNGAR		3 425 674	3 243 501

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		852 033	852 033
Fond för yttre underhåll		244 608	212 517
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>1 096 641</i>	<i>1 064 550</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-158 326	-100 595
Årets resultat		16 236	-25 639
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-142 090</i>	<i>-126 234</i>
Summa eget kapital		954 551	938 316
Kortfristiga skulder			
Kommande års amortering	4	63 092	53 092
Rörlig del av hypotekslån	4	2 290 480	2 154 299
Leverantörsskulder		26 488	21 249
Aktuella skatteskulder		2 791	2 750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		88 272	73 795
Summa kortfristiga skulder		2 471 123	2 305 185
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 425 674	3 243 501

KASSAFLÖDESANALYS

1

2024-01-01
2024-12-31

Den löpande verksamheten	
Rörelseresultat	143 570
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	
- Avskrivningar	88 879
Erhållen ränta	3 705
Erlagd ränta	-131 040
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>105 114</i>
Förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	4 789
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	19 757
Kassaflöde från den löpande verksamheten	129 660
Investeringsverksamheten	
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-134 450
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-134 450
Finansieringsverksamheten	
Upptagna lån	146 181
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	146 181
Årets kassaflöde	141 391
Likvida medel vid årets början	228 620
Likvida medel vid årets slut	370 011

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.

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad avskrivning 50 år

Poster ingående i byggnad skrivs av på bedömd livslängd

Mark ingen avskrivning

Markanläggningar 25-50 år

Not 2	Driftskostnader	2024-12-31	2023-12-31
	Uppvärmning	136 708	135 046
	Snöröjning/Sandning	–	2 750
	Reparation o underhåll fastighet	27 263	28 664
	Fastighetsavgift	32 091	32 091
	Trädgårdsskötsel	4 112	2 845
	Förbrukningsinventarier/Förbrukningsmaterial	21 609	8 200
	El	23 265	24 280
	Vatten och avlopp	65 329	52 564
	Renhållning och städning	23 850	24 321
	Fastighetsförsäkring	27 362	25 043
	Kabel TV	36 840	35 508
	Övriga kostnader kopplade till fastighet och gård	4 092	497
		402 521	371 809

Not 3	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 117 967	4 086 967
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Inköp	134 450	31 000
	Utgående anskaffningsvärden	4 252 417	4 117 967
	Ingående avskrivningar	-1 140 230	-1 058 074
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-88 879	-82 156
	Utgående avskrivningar	-1 229 109	-1 140 230
	Redovisat värde	3 023 308	2 977 737
	BOKFÖRT VÄRDE:		
	Byggnader 2.794.418		
	Mark 228.890		
	Totalt 3.023.308		

Not 4	Förfallotid skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Swedbank Hypotek, rörligt, 4,73%, amort 26000/år	1 118 000	1 144 000
	Swedbank Hypotek, rörligt, 4,77%, amort 3709/år	1 235 572	592 495
	Swedbank Hypotek, löst lån 2024	—	470 896

Under 2024 har upplåning skett och i samband med det löstes två befintliga lån och slogs ihop med det nya

UNDERSKRIFTER

Jönköping 2024-03-12

Märtha Ström



Fredrik Westerlind



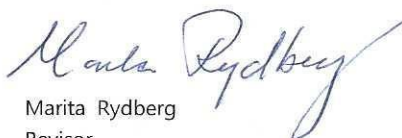
Emil Grunnesjö



Nicolas Regel



Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-12



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 revisionssed 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 2024 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 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 revisionssed 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 ersättningsskyldighet.

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 2025-03-12



Marita Rydberg