

Årsredovisning
för
BRF Lärkträdet

773200-0349

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för BRF Lärkträdet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Lärkträdet 3. Detta är föreningens sextiosjunde verksamhetsår.

Föreningen har sitt säte i KARLSTAD.

Medlemsinformation

STYRELSE OCH REVISORER

Vid utgången av räkenskapsåret hade styrelsen följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Johanna Sem (ordförande)
Eric Carlsson
Fredrik Hultman
Karin Björk

Ordinarie revisor:

Johan Frisk

SAMMANTRÄDEN UNDER ÅRET

Ordinarie föreningsstämma för 2024 har hållits 2024-05-28

Därutöver har sju stycken styrelsemöten hållits:

20240124, 20240219, 20240403, 20240610, 20240807, 20241001 samt 20241126.

LÄGENHETSBYTEN

Lgh 2:4 August Wahlund har överlätit sin andel på 50% till Johanna Zander 2024-05-27

Lgh 2:4 Johanna Zander har överlätit sin andel på 100% till Klara Svensson 2024-08-23

FASTIGHET

Föreningens fastighet, Lärkträdet 3. är taxerad till 18 856 000 och består av 25st lägenheter med en lägenhetsyta av 1,293 kvm. I fastigheten finns 1 st butikslokal på 32 kvm, 6 st garage på tillsammans 106 kvm och ett soprum på 14 kvm. Fastigheten är försäkrad till sitt fulla värde.

HYRESERSÄTTNING

Årsavgifter och hyror inklusive värmeavgifter har uttagits med 860 317 kr (fg år 805 640 kr).

BRÄNSLEKOSTNADER

Föreningens bränslekostnader har under året uppgått till 225 191 kr (fg år 230 523 kr).

INVESTERINGAR

Under året har inga investeringar gjorts.

REPARATIONER

Under året har diverse reparationer och underhåll utförts till en kostnad av 90 644 kr (fg år 143 422 kr).

LÖNER OCH ERSÄTTNINGAR

Ersättningar till styrelsen och kassören har under året beräknats uppgå till 35 100 kr (fg år 35 100 kr).

Flerårsöversikt (tkr)

Årsavgift per kvm upplåten

hyresrätt

Skuldsättning per kvm

Sparande per kvm

Räntekänslighet

Energikostnad per kvm

2024

2023

625

583

1 950

2 027

91

47

3

3

235

234

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Reserv- upp skriv.fond	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	1 088	390	-1 081	-22	424
Minskning uppskrivningsfond		-27		27		0
Disposition av föregående års resultat:				-22	22	0
avs yttre rep.fond			57	-57		0
Årets resultat					39	39
Belopp vid årets utgång	50	1 061	447	-1 133	39	464

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 133 342
årets vinst	39 427
	-1 093 915

behandlas så att	
avsättes till yttre reparationsfond	56 568
i ny räkning överföres	-1 150 483
	-1 093 915

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Hyresintäkter

Nettoomsättning

860 317

805 641

Övriga rörelseintäkter

0

5 912

Summa hyresintäkter

860 317

811 553

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

1

-645 704

-688 176

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-81 167

-84 916

Summa rörelsekostnader

-726 871

-773 092

Rörelseresultat

133 446

38 461

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

82

68

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-94 101

-60 459

Summa finansiella poster

-94 019

-60 391

Resultat efter finansiella poster

39 427

-21 930

Resultat före skatt

39 427

-21 930

Årets resultat

39 427

-21 930

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

2 688 124

2 767 044

Inventarier, verktyg och installationer

4

0

2 247

Summa materiella anläggningstillgångar

2 688 124

2 769 291

Summa anläggningstillgångar

2 688 124

2 769 291

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

31 541

73 842

Summa kortfristiga fordringar

31 541

73 842

Kassa och bank

Kassa och bank

531 232

553 391

Summa kassa och bank

531 232

553 391

Summa omsättningstillgångar

562 773

627 233

SUMMA TILLGÅNGAR

3 250 897

3 396 524

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

50 500

50 500

Uppskrivningsfond

1 061 050

1 087 600

Fond för yttre underhåll

5

446 076

389 508

Summa bundet eget kapital

1 557 626

1 527 608

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 133 342

-1 081 394

Årets resultat

39 427

-21 930

Summa fritt eget kapital

-1 093 915

-1 103 324

Summa eget kapital

463 711

424 284

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

2 483 110

2 584 458

Summa långfristiga skulder

2 483 110

2 584 458

Kortfristiga skulder

Inre reparationsfond

7

19 845

19 845

Skatteskulder

2 036

44 285

Övriga skulder

161 077

112 376

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

121 118

211 276

Summa kortfristiga skulder

304 076

387 782

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 250 897

3 396 524

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		39 427	-21 930
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		81 167	84 916
Betald skatt		979	2 434
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		121 573	65 420
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-927	-1 271
Förändring av leverantörsskulder		38 173	0
Förändring av kortfristiga skulder		-79 629	-9 966
Kassaflöde från den löpande verksamheten		79 190	54 183
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-101 348	-101 348
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-101 348	-101 348
Årets kassaflöde		-22 158	-47 165
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		553 391	600 556
Likvida medel vid årets slut		531 233	553 391

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	80 år
Byggnadsinventarier	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens underliggande kassaflöde per kvadratmeter, det utryme föreningen har för ett långsiktigt underhåll.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Ett aggerat mått på föreningens kostnader för energi.

Not 1 Fastighetens driftskostnader

	2024	2023
Elkostnad	30 956	27 245
Vatten	55 647	52 493
Fjärrvärme	225 191	230 523
Reparation och underhåll	90 644	143 422
Redovisningstjänster	52 235	51 861
Arvode Styrelse	35 100	35 100
Sociala avgifter	11 028	11 028
Kabel-TV avgifter, bredband	54 024	51 852
Försäkring fastighet	26 593	28 357
Fastighetsskatt	45 310	45 785
Övriga kostnader	18 976	10 510
	645 704	688 176

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntor fastighetslån	94 101	60 459
Bankkostnader	1 105	1 086
	95 206	61 545

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 475 913	4 475 913
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 475 913	4 475 913
Ingående avskrivningar	-3 008 869	-2 929 949
Årets avskrivningar	-78 920	-78 920
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 087 789	-3 008 869
Ingående uppskrivningar	1 087 600	1 114 150
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-26 550	-26 550
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 061 050	1 087 600
Utgående redovisat värde	2 449 174	2 554 644
Taxeringsvärden byggnader	11 476 000	11 476 000
Taxeringsvärden mark	7 380 000	7 380 000
	18 856 000	18 856 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	119 923	119 923
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	119 923	119 923
Ingående avskrivningar	-117 676	-111 680
Årets avskrivningar	-2 247	-5 996
Utgående ackumulerade avskrivningar	-119 923	-117 676
Utgående redovisat värde	0	2 247

Not 5 Yttre reparationsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Behållning vid årets början	389 508	332 940
Avsättning	56 568	56 568
	446 076	389 508

Not 6 Kortfristig del av långfristig skuld

Kortfristig del av långfristiga skulder 101 348 kr.

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld efter fem år		
Handelsbanken/Stadshypotek	2 077 718	2 179 066
	2 077 718	2 179 066

Not 7 Inre reparationsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Behållning vid årets början	19 845	20 066
uttag	0	-221
	19 845	19 845

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	3 550 000	3 550 000
	3 550 000	3 550 000

Karlstad 2025-02-04



Johanna Sem
Ordförande



Fredrik Hultman



Eric Carlsson



Karin Björk

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-02-04



Johan Frisk
Revisor

Årsredovisning

för

BRF Lärkträdet

773200-0349

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i BRF Lärkträdet intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma 2025-02-04. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlstad 2025-02-04



Johanna Sem