

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Lissbrändan i

Rättvik

769640-4537

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter	11

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-27. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Christer Gellerstam
Styrelseledamot

Rättvik 2025-04-27

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lissbrändan i Rättvik, 769640-4537, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen är en äkta bostadsrättsförening och är därmed ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (199:1229).

Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningen har sitt säte i Ludvika.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Christer Gellerstam

Lars-Erik Elvgren

Helen Hedman

Kristina Karlsson

Valda t.o.m. årsstämman

2024

2024

2024

2024

Föreningen har avtal med följande leverantörer

Adven Siljan AB, Värme

Dalakraft, El

Dalarnas Försäkringsbolag, Försäkring

Rättvik Vatten och Avfall, Vatten och Sopor

Trinco, Redovisningstjänster

Fastigheter

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Lerdal 33:90.

Underhåll

Fastigheten som bostadsrättsföreningen äger är nybyggd och därmed finns i dagsläget ingen underhållsplan. Plan kommer upprättas under 2025.

Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Total yta
12	Lägenheter	872 m2
0	Lokaler	0 m2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga speciella händelser under året

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till ~~18~~ ¹⁷ personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till ~~1~~ ² personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till ~~18~~ ¹⁶ personer.

Flerårsöversikt

	Belopp i kr	
	2024	2023
Nettoomsättning	827 513	438 079
Resultat efter finansiella poster	-520 717	-409 656
Soliditet %	63,6	64,2
Årsavgift per m ² upplåten med bostadsrätt	967	851
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	94	100
Skuldsättning per m ²	12 483	12 500
Skuldsättning per m ² upplåten med bostadsrätt	12 483	12 500
Sparande per m ²	19	228
Energikostnad per m ²	284	77
Räntekänslighet %	13	15

Kommentar till flerårsöversikt

nyckeltalen 2023 beräknade utifrån helårsvärde på årsavgiften.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

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 %

Räntebärande skulder dividerat med intäkter från årsavgifter.

Uppllysning vid förlust

Framtida underhåll finansieras genom att sparandet är positivt pga av att resultatet före avskrivningar är positivt

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	20 200 000	-3 557	-409 656
Balanseras i ny räkning		-409 656	409 656
Årets resultat			-520 717
Belopp vid årets utgång	20 200 000	-413 213	-520 717

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	-413 213
Årets resultat	-520 717
Summa	-933 930
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	-933 930
Summa	-933 930

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	827 513	438 079
Övriga rörelseintäkter		52 000	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		879 513	438 079
Rörelsekostnader			
Driftkostnader / Övriga kostnader	3,4	-355 549	-186 834
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-537 411	-353 400
Summa rörelsekostnader		-892 960	-540 234
Rörelseresultat		-13 447	-102 155
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-507 270	-307 501
Summa finansiella poster		-507 270	-307 501
Resultat efter finansiella poster		-520 717	-409 656
Resultat före skatt		-520 717	-409 656
Årets resultat		-520 717	-409 656

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	30 184 189	26 496 600
Summa materiella anläggningstillgångar		30 184 189	26 496 600
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	0	4 225 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	4 225 000
Summa anläggningstillgångar		30 184 189	30 721 600
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		17 402	10 428
Övriga fordringar		0	5 038
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 150	-24
Summa kortfristiga fordringar		20 552	15 442
Kassa och bank			
Kassa och bank		90 058	105 603
Summa kassa och bank		90 058	105 603
Summa omsättningstillgångar		110 610	121 045
SUMMA TILLGÅNGAR		30 294 799	30 842 645

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 200 000	20 200 000
Summa bundet eget kapital		20 200 000	20 200 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-413 213	-3 557
Årets resultat		-520 717	-409 656
Summa fritt eget kapital		-933 930	-413 213
Summa eget kapital		19 266 070	19 786 787
Långfristiga skulder			
Övriga Skulder till Kreditinstitut / Bank	7	10 884 860	10 900 000
Summa långfristiga skulder		10 884 860	10 900 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		20 507	37 084
Skatteskulder		51 910	51 910
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	71 452	66 864
Summa kortfristiga skulder		143 869	155 858
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 294 799	30 842 645

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-13 447	-102 155
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
Avskrivningar och nedskrivningar	537 411	353 400
Erlagd ränta	-507 270	-307 501
Betald inkomstskatt		51 910
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	16 694	-4 346
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning kundfordringar	-6 974	-10 428
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	1 864	3 859 905
Ökning/minskning leverantörsskulder	-16 577	37 084
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	4 588	-9 306 511
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-405	-5 424 296
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-25 606 175
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-25 606 175
Finansieringsverksamheten		
Nyemission		20 200 000
Upptagna lån		10 900 000
Amortering av skuld	-15 140	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-15 140	31 100 000
Årets kassaflöde	-15 545	69 529
Likvida medel vid årets början	105 603	36 074
Likvida medel vid årets slut	90 058	105 603

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.

Förstagångstillämpare (K3)

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2023:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K3 har inte föranlett några ändringar i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys eller noter och någon effekt i det egna kapitalet har med anledning av övergången till K3 inte uppkommit.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader - Stomme 100 år

Byggnader - Fasad 50 år

Byggnader - Tak 40 år

Byggnader - Fönster 40 år

Byggnader - Invändigt 40 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträddas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Hysesintäkter	827 603	438 079
Summa	827 603	438 079

Kommentar till not

I föreningens årsavgifter ingår värme, el, vatten och sophämtning.
2023 motsvarar Juli-December

Not 3 Driftskostnader

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Uppvärmning	-153 059	-42 840
Elförbrukning	-9 131	-4 154
Vatten och avlopp	-85 421	-20 406
Fastighetsskötsel	-40 726	-40 696
Övriga kostnader	-15 844	-51 910
Summa	-304 181	-160 006

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Övriga kostnader	-47 824	-26 828
Summa	-47 824	-26 828

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 850 000	1 218 825
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp / slutlikvid	4 225 000	25 606 175
Försäljningar/utrangeringar		25 000
Utgående anskaffningsvärden	31 075 000	26 850 000
Ingående avskrivningar	-353 400	0
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-537 411	-353 400
Utgående avskrivningar	-890 811	-353 400
Redovisat värde	30 184 189	26 496 600

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 225 000	4 250 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Omklassificeringar	-4 225 000	-25 000
Utgående anskaffningsvärden	0	4 225 000
Redovisat värde	0	4 225 000

Kommentar till not

Omklassificering från aktier i dotterbolag till Byggnader och mark slutlikvid

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut / Bank

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	2024-12-31	2023-12-31
Leksands Sparbank	4,17	2025-06-30	4 000 000	4 000 000
Leksands Sparbank	3,78	2026-06-30	3 884 860	4 000 000
Leksands Sparbank	3,82	2027-06-30	3 000 000	3 000 000
Summa			10 884 860	11 000 000

Kommentar till not

Varav Kortfristig del av skulder till kreditinstitut (förfall inom 1 år)

Leksands Sparbank 4 000 000 kr 4,17% Villkorsändringsdag 2025-06-30

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	71 452	61 864

Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Typ av interimspost	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna redovisnings / revisionskostnader	0	5 000
Summa	71 452	66 864

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	16 500 000	16 500 000
Summa ställda säkerheter	16 500 000	16 500 000

Underskrifter

Rättvik

Christer Gellerstam 250416
Christer Gellerstam Datum
Styrelseordförande

Helene Hedman-Norén 250414
Helene Hedman-Norén Datum
Styrelseledamot

Lars-Erik Elvgren 250416
Lars-Erik Elvgren Datum
Styrelseledamot

Kristina Karlsson 250416
Kristina Karlsson Datum
Styrelseledamot