

Årsredovisning

för

Brf Lodjuret i Trollhättan

769632-0394

Räkenskapsåret

2023

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av PRIMÄR fastighetsförvaltning AB:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Serviceavtal:

Riksbyggen	Fastighetsskötsel
Riksbyggen	Trappstädning
Riksbyggen	Snöröjning

Styrelsen

Styrelsen har bestått av:

Johan Eikerberg	Ordförande
Anna Gunnarsson	Ledamot
Hans Carlsson	Ledamot
Tove Rye Hjelseth	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 5 st protokollförda styrelsemöte.

Föreningsrevisorer

Motaz Walid Hanna Aziz	Ordinarie internrevisor
------------------------	-------------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-26.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Friskluftsventiler 2023 - Byte av tilluftsden i lägenheterna för att förbättra ventilation och sänka radonvärdena.

Föreningens ekonomi

Föreningen har valt K2 som regelverk för upprättande av årsredovisning.

2016-11-15 köpte föreningen samtliga aktier i Sägaregatan Förvaltning AB. Samma dag förvärvade bostadsrättsföreningen fastigheten Lodjuret 1 och 2 från det då helägda dotterbolaget för bokfört värde. Sägaregatan Förvaltning AB likviderades under 2017 och säljarna, Sägaregatan Holding AB stod för likvidationen av bolaget.

Medlemsinformation

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

24 st 3 rok

Föreningen upplåter även 29 p-platser med hyresrätt.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	27 468 750	665 082	453 102	-1 645 132	-151 095	26 790 707
Reservering till underhållsfond			69 114	-69 114		0
Disposition av föregående års resultat:				-151 095	151 095	0
Årets resultat					-70 227	-70 227
Belopp vid årets utgång	27 468 750	665 082	522 216	-1 865 341	-70 227	26 720 480

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 865 341
reservering fond för yttre underhåll	-69 114
årets förlust	-70 227
	-2 004 682

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-2 004 682
	-2 004 682

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

Brf Lodjuret i Trollhättan
Org.nr 769632-0394

6 (12)

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

42 829 541

43 176 232

Summa materiella anläggningstillgångar

42 829 541

43 176 232

Summa anläggningstillgångar

42 829 541

43 176 232

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

40 017

10

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5

89 829

82 874

Summa kortfristiga fordringar

129 846

82 884

Kassa och bank

Kassa och bank

2 679 150

2 713 339

Summa kassa och bank

2 679 150

2 713 339

Summa omsättningstillgångar

2 808 996

2 796 223

SUMMA TILLGÅNGAR

45 638 537

45 972 455

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-70 227	-151 095
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	4	346 691	346 691
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		276 464	195 596
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		0	150
Förändring av kortfristiga fordringar	5	-46 961	-23 358
Förändring av leverantörsskulder		15 717	14 339
Förändring av kortfristiga skulder	7	-25 609	10 978
Kassaflöde från den löpande verksamheten		219 611	197 705
Finansieringsverksamheten			
Såld lägenhet		0	1 300 787
Amortering av lån	6	-253 800	-253 800
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-253 800	1 046 987
Årets kassaflöde		-34 189	1 244 692
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 713 339	1 468 647
Likvida medel vid årets slut		2 679 150	2 713 339

Övriga driftkostnader

Försäkringspremie	27 958	25 910
Kabel-tv	33 015	29 792
	60 973	55 702

Fastighetsskatt

Fastighetsskatt	40 516	38 836
	40 516	38 836

Övriga externa kostnader

Förbrukningsinventarier	2 995	0
Bredband	62 113	56 969
Ekonomisk förvaltning	62 112	56 032
Ekonomisk förvaltning, tilläggsavtal	0	4 688
Övriga förvaltningskostnader	0	419
Bankkostnader	4 263	3 519
Övriga externa kostnader	3 985	70
Styrelsearvoden	30 000	30 000
Lagstadgade sociala avgifter	9 426	9 426
	174 894	161 123

Avskrivningar

Avskrivningar på byggnader	346 691	346 691
	346 691	346 691
	1 372 972	1 390 391

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 246 865	45 246 865
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 246 865	45 246 865
Ingående avskrivningar	-2 070 633	-1 723 942
Årets avskrivningar	-346 691	-346 691
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 417 324	-2 070 633
Utgående redovisat värde	42 829 541	43 176 232
Taxeringsvärden byggnader	15 838 000	15 838 000
Taxeringsvärden mark	7 200 000	7 200 000
	23 038 000	23 038 000
Taxeringsvärden bostad	22 800 000	22 800 000
Taxeringsvärden lokal	238 000	238 000
	23 038 000	23 038 000

Brf Lodjuret i Trollhättan
Org.nr 769632-0394

12 (12)

Trollhättan 2024 - 05-19



Johan Eikerberg
Ordförande



Hans Carlsson
Ledamot



Anna Gunnarsson
Ledamot



Tove Rye Hjelseth
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats



Motaz Walid Hanna Aziz
Revisor