

Årsredovisning

för

Brf Ljusterns Strand

769612-6155

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Ljusterns Strand 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

Föreningen har sitt säte i Säter.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	854	772	711	712	676
Resultat efter finansiella poster	174	-4	12	-857	-34
Soliditet (%)	35	34	34	33	44
Årsavgift i kr/kvm bostadsrätt	721	651	599	0	0
Skuldsättning i kr/kvm	3 808	3 889	3 970	0	0
Sparande per kvm	234	145	245	0	0
Räntekänslighet %	7	7	8	0	0
Energikostnad i kr/kvm	176	154	174	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 554 400	0	-467 347	-4 976	3 082 077
Avsättn till yttre rep.fonden		27 930	-27 930		0
Disposition av föregående års resultat:			-4 976	4 976	
Årets resultat				150 605	150 605
Belopp vid årets utgång	3 554 400	27 930	-500 253	150 605	3 232 682

Allmänt om föreningens verksamhet

Föreningen har som uppgift att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens seniorhus, mot avgift, upplåta lägenheter åt medlemmarna, som skall vara fyllda minst 55 år, för nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen äger fastigheten Skönvik 1:16 i Sätters kommun som Skatteverket betecknar som hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder. Fastigheten består utöver huvudbyggnaden av två carportsbyggnader som disponeras av bostadsrättshavarna. Huvudfastigheten har tio lägenheter med varierande lägenhetsytor. Vidare finns i fastigheten förråd, bastu, tvättstuga, kök, sammanträdesrum och gäst-/övernattningsrum.

Detta är det nittonde verksamhetsåret för Bostadsättsföreningen Ljusterns Strand.

Bostadsrättshavare 2024-12-31

Vedgårdsvägen 1 A

Lägenhet nr 1101 Marianne Vinberg
1102 Jan Olov Morelius, Inger Persson
1201 Rune Holst
1202 Eva och Lars Gabrielsson

Vedgårdsvägen 1 B Stig André

Vedgårdsvägen 1 C

Lägenhet nr 1101 Göte Karlsson
1102 Britt-Marie Boberg
1201 Kristina Hästö Normann
1202 AnnBritt och Björn Grünewald
1203 AnnBritt och Björn Grünewald

Förutom avgifterna från bostadsrättshavarna för deras lägenheter så har föreningen en del hyresinkomster för uthyrda förråd.

Den ordinarie föreningsstämman för verksamhetsåret 2023 hölls den 17 april 2024.
Föreningen har haft sex protokollförda styrelsesammanträden under året.

Styrelse:

Styrelsen består vid årets slut av:

Ordförande: Björn Grünewald
Sekreterare: Kristina Hästö Normann
Kassör: Inger Persson
Ordinarie ledamöter: Eva Gabrielsson
Marianne Vinberg
Rune Holst
Stig André
Britt-Marie Boberg

Suppleanter:

AnnBritt Grünewald
Marianne Sandberg
Lars Gabrielsson
Melker Haglund
Jan Olov Morelius

Revisor: Jan Ordéus, J O Redovisning, Sundborn

Valberedning: Styrelsens AU utgör föreningens valberedning

Firmatecknare:

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av Björn Grünewald, Jan Morelius, Inger Persson, Rune Holst och Kristina Hästö Normann, två i förening.

Verksamhet under året

Föreningen har börjat använda fastighetsnära insamling av förpackningar för glas, plåt, plast och papper. Föreningen har infört dygnetruntläsning av ytterdörrar och i samband med detta skaffat öppningsdosor för vissa ingångar.

Brevlådor har flyttats utomhus.

Utfört underhåll under året

Byte av delar i vissa fläktar.

Ventilationen i gästrummet åtgärdad.

Byte av lås i några förråd.

Dörr på vinden som tidigare inte gått att stänga har åtgärdats.

Tvätt och kembehandling av taket, garantiarbete.

Tätning av rörgenomgångar (stosar) på vinden.

Samtliga lägenheters markiser har setts över.

Bostadsrättshavarna och en entreprenör har skött trädgården.

Gemensamma aktiviteter

Månadsvisa luncher

Bostadsrättshavarna har under hösten haft ett antal gemensamma fester.

Vi kan konstatera att de boende i föreningen trivs mycket bra i fastigheten och med Skönviksområdets service- och rekreationsmöjligheter.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-500 253
årets vinst	150 605
	-349 648
behandlas så att	
avsättning till yttre reparationsfond enl stadgar	27 930
i ny räkning överföres	-377 578
	-349 648

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

Resultaträkning

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

854 184

771 887

Övriga rörelseintäkter

3 600

8 224

Summa rörelseintäkter

857 784

780 111

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-588 454

-576 835

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-120 000

-120 000

Summa rörelsekostnader

-708 454

-696 835

Rörelseresultat

149 330

83 276

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

112 893

2 137

Räntekostnader och liknande resultatposter

-88 060

-89 487

Summa finansiella poster

24 833

-87 350

Resultat efter finansiella poster

174 163

-4 074

Resultat före skatt

174 163

-4 074

Skatter

Skatt på årets resultat

-23 558

-902

Årets resultat

150 605

-4 976

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

7 573 637

7 693 637

Summa materiella anläggningstillgångar

7 573 637

7 693 637

Summa anläggningstillgångar

7 573 637

7 693 637

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

158 426

147 922

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

21 410

20 907

Summa kortfristiga fordringar

179 836

168 829

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

0

1 100 706

Summa kortfristiga placeringar

0

1 100 706

Kassa och bank

Kassa och bank

1 434 784

140 148

Summa kassa och bank

1 434 784

140 148

Summa omsättningstillgångar

1 614 620

1 409 683

SUMMA TILLGÅNGAR

9 188 257

9 103 320

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

3 554 400

3 554 400

Fond för yttre underhåll

27 930

0

Summa bundet eget kapital

3 582 330

3 554 400

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-500 253

-467 347

Årets resultat

150 605

-4 976

Summa fritt eget kapital

-349 648

-472 323

Summa eget kapital

3 232 682

3 082 077

Långfristiga skulder

3, 4

Övriga skulder till kreditinstitut

5 520 000

5 640 000

Summa långfristiga skulder

5 520 000

5 640 000

Kortfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

120 000

120 000

Leverantörsskulder

38 318

0

Skatteskulder

39 858

31 982

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

237 399

229 261

Summa kortfristiga skulder

435 575

381 243

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 188 257

9 103 320

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01	2023-01-01
1	-2024-12-31	-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	174 163	-4 074
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	120 000	120 000
Betald skatt	-15 682	-3 056

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

278 481	112 870
---------	---------

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av hyresfordringar	-10 504	-17 898
Förändring av kortfristiga fordringar	-503	-2 925
Förändring av leverantörsskulder	38 318	0
Förändring av kortfristiga skulder	8 139	18 391

Kassaflöde från den löpande verksamheten

313 931	110 438
---------	---------

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	-120 000	-120 000
--------------	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-120 000	-120 000
----------	----------

Årets kassaflöde

193 931	-9 562
---------	--------

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 240 853	1 250 415
--------------------------------	-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut

1 434 784	1 240 853
-----------	-----------

Noter

Not 1 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:

Efter styrelsens beslut 2012, att avskrivningen ska harmonisera med föreningens amortering på fastighetens lån, är avskrivningstiden nu ca 50 år.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift kr/kvm bostadsrätt

Totala årsavgifter/Total yta upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning i kr/kvm

Totala räntebärande skulder/Total yta

Sparande per kvm

Justerat resultat/Total yta

Räntekänslighet i procent

Räntebärande skulder/Intäkter från avgifter

Energikostnad i kr/kvm

Energikostnad/Total yta

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 074 665	10 074 665
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 074 665	10 074 665
Ingående avskrivningar	-2 381 028	-2 261 028
Årets avskrivningar	-120 000	-120 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 501 028	-2 381 028
Utgående redovisat värde	7 573 637	7 693 637
Taxeringsvärden byggnader	8 200 000	8 200 000
Taxeringsvärden mark	1 110 000	1 110 000
	9 310 000	9 310 000

Not 3 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Handelsbanken	5 040 000	5 160 000
	5 040 000	5 160 000

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5 640 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

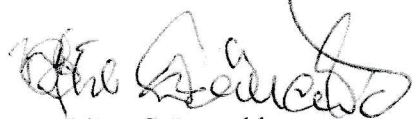
	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 520 000	5 640 000
	5 520 000	5 640 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	120 000	120 000
	120 000	120 000

Not 5 Ställda säkerheter

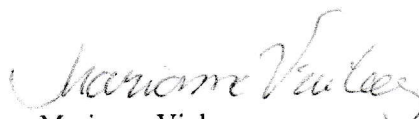
	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 600 000	6 600 000
	6 600 000	6 600 000

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Säter den 10 februari 2025



Björn Grünwald
Ordförande



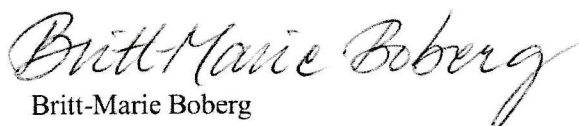
Marianne Vinberg



Kristina Hästö Normann



Stig Andrén



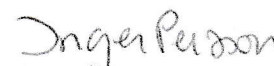
Britt-Marie Boberg



Eva Gabrielsson



Rune Holst

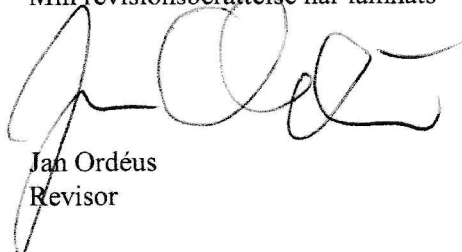


Inger Persson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats

90950303



Jan Ordéus
Revisor