

Årsredovisning

Brf Lönner Sörhaga

769639-5982

Styrelsen för Brf Lönner Sörhaga 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 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. 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 bostadsrättshavare.

Föreningen bildades den 18 februari 2021 och registrerades då hos Bolagsverket. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023-06-20.

Föreningen har sitt säte i Alingsås kommun, Västra Götalands län och är ett privatbostadsföretag.

Föreningen förvärvade fastigheten Lönner 13, Alingsås kommun under 2021. Byggnationen av föreningens hus färdigställdes och samtliga lägenheter tillträdde i juni 2022.

Föreningens hus består av 11 lägenheter. Den totala boarean (BOA) är beräknad till 745 kvm. Fördelningen av lägenheter är 1st 1-RoK, 3st 2-RoK, 4st 3-RoK, 3st 4-RoK. Gällande underhållsplan är daterad 2023-12-19.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsen valda på stämman 2024-04-22 har bestått av:

Ledamöter: Jonas Engh (ordförande), Annika Fallqvist, Anders Grahn, Beatrice Baugh och Peder Thiel.

Suppleant: Pernilla Lundgren

Ordinarie stämma hölls 2024-04-22.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda möten inkl. styrelsens konstituerande som hölls direkt efter ordinarie stämma..

Revisor vald att revidera 2024:

Håkan Rist, auktoriserad revisor, Baker Tilly Guide AB

Styrelsens arbete under perioden

Styrelsen har under året beslutat att höja månadsavgiften med 2% fr.o.m 2025-01-01 med anledning av aviserade kommande höjda kommunala avgifter under 2025 för fjärrvärme, elnät, avfallshantering samt vatten och avlopp.

Tvåårsbesiktning genomfördes 2024-05-23. Föreningen har under året genomfört två fixardagar, en på våren och en på hösten, och då städade yttre områden samt trapphus.

Medlemsinformation

Föreningen hade 17 medlemmar vid räkenskapsårets början och 17 medlemmar vid räkenskapsårets slut.

Under året har 0 bostadsrätter överlåtits.

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgift betalas av säljaren och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift är för närvarande 2,5 % av prisbasbelopp och pantsättningsavgift är 1,0 % av prisbasbelopp. Avgift för andrahandsupplåtelse är 10 % av prisbasbeloppet per år och debiteras månadsvis. Prisbasbelopp för 2024 är 57 300 kr.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2102-2112
Nettoomsättning	797	716	294	
Resultat efter finansiella poster	-218	-289	-143	
Soliditet %	75	75	75	12
Årsavgift per kvm BOA	1 008	898	733	
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	91	90		
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	13 419	13 500	13 500	
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	13 419	13 500	13 500	
Sparande (kr) per kvadratmeter	182	87		
Räntekänslighet %	13	15		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	191	163		

Föreningen driftsattes 2022-07-01 efter att samtliga medlemmar tillträtt. 2022 omfattar i redovisningen således endast 6 månader. Därav finns inga jämförbara nyckeltal för 2022.

Rekommendationerna för beräkning av nyckeltal 4 uppdaterades efter att årsredovisningen 2023 hade upprättats. Till årsavgifterna ska även kostnader som vidarefaktureras räknas, dvs. kostnaden för varmvatten i ert fall. Nyckeltalet är därför uppdaterat enligt de nya rekommendationerna.

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Det negativa resultatet beror främst på värdeminskningssavdrag på föreningens byggnad. Detta påverkar varken föreningens kassaflöde eller betalningsförmåga.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	31 275 000	20 000	-162 767	-289 491
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-289 491	289 491
Avsättning till underhållsfond		174 835	-174 835	
Årets resultat				-218 122
Belopp vid årets utgång	31 275 000	194 835	-627 093	-218 122

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-627 093
Årets resultat	-218 122
<i>Summa</i>	<i>-845 215</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	174 835
Balanseras i ny räkning	-1 020 050
<i>Summa</i>	<i>-845 215</i>

Föreningens 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, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2, 3	796 827	715 719
Övriga rörelseintäkter		573	3 968
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		797 400	719 687
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-210 215	-202 776
Övriga externa kostnader	5	-69 460	-77 664
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-353 940	-353 940
Summa rörelsekostnader		-633 615	-634 380
Rörelseresultat		163 785	85 307
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 869	77
Räntekostnader och liknande resultatposter		-384 776	-374 875
Summa finansiella poster		-381 907	-374 798
Resultat efter finansiella poster		-218 122	-289 491
Resultat före skatt		-218 122	-289 491
Årets resultat		-218 122	-289 491

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	40 397 650	40 751 590
Summa materiella anläggningstillgångar		40 397 650	40 751 590
Summa anläggningstillgångar		40 397 650	40 751 590
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		159 143	136 259
Övriga fordringar		1 006	25 077
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 593	14 036
Summa kortfristiga fordringar		181 742	175 372
Kassa och bank			
Kassa och bank		350 261	287 048
Summa kassa och bank		350 261	287 048
Summa omsättningstillgångar		532 003	462 420
SUMMA TILLGÅNGAR		40 929 653	41 214 010

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		31 275 000	31 275 000
Fond för yttre underhåll		194 835	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>31 469 835</i>	<i>31 295 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-627 093	-162 767
Årets resultat		-218 122	-289 491
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-845 215</i>	<i>-452 258</i>
Summa eget kapital		30 624 620	30 842 742
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8, 9	3 352 500	6 705 000
Summa långfristiga skulder		3 352 500	6 705 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	6 645 000	3 352 500
Förskott från kunder		5 482	–
Leverantörsskulder		13 290	39 289
Skatteskulder		–	23 560
Övriga skulder		0	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		288 761	250 919
Summa kortfristiga skulder		6 952 533	3 666 268
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 929 653	41 214 010

KASSAFLÖDESANALYS

1

2024-01-01
2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	163 785
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	353 940
Erhållen ränta	2 869
Erlagd ränta	-384 776
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	135 818
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-6 370
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-6 235

Kassaflöde från den löpande verksamheten	123 213
---	----------------

Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-60 000
--------------------------------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-60 000
--	----------------

Årets kassaflöde	63 213
-------------------------	---------------

Likvida medel vid årets början	287 048
Likvida medel vid årets slut	350 261

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Byggnader och mark	1	100

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Årsavgift per kvm BOA = Årsavgifter inkl. driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Not 2	Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter, bostäder		723 689	650 374
Varmvatten debiterad förbrukning		27 555	17 865
Parkeringsavgifter		39 600	39 600
Elavgift parkering		5 989	7 874
Öresavrundning		-5	6
Summa		796 828	715 719

Not 3	Årsavgifternas innehåll
-------	-------------------------

I föreningens årsavgifter ingår kostnader för värme och kallvatten.

Not 4	Driftskostnader	2024	2023
	Fastighetsskötsel	24 027	36 704
	Reparation och underhåll av föreningens fastighet	1 557	10 795
	Fastighetsel	31 729	38 002
	Fjärrvärme	64 406	49 485
	Vatten och avlopp	46 236	34 058
	Avfallhantering	12 141	11 073
	Fastighetsförsäkring	15 719	16 204
	Digitala tjänster	6 527	4 122
	Beredskapsjour	4 667	2 333
	Besiktning och tillsyn av hiss	3 206	–
	Summa	210 215	202 776

Not 5	Övriga externa kostnader	2024	2023
	Revision	16 250	18 625
	Ekonomisk förvaltning	32 092	32 798
	Konsultarvoden	15 000	22 375
	Övriga externa kostnader	2 430	3 865
	Programvaror (Planima)	3 688	–
	Summa	69 460	77 663

Not 6	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	41 282 500	41 282 500
	Utgående anskaffningsvärden	41 282 500	41 282 500
	Ingående avskrivningar	-530 910	-176 970
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-353 940	-353 940
	Utgående avskrivningar	-884 850	-530 910
	Redovisat värde	40 397 650	40 751 590

Not 7	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0

Samtliga krediter avser fastighetslån som förväntas bli förlängda.

Not 8	Fördelning av övriga skulder till kreditinstitut
-------	--

Bank	Lån nr	Skuldbelopp	Räntesats	Ränteändring
Handelsbanken	1	3 292 500	3,35%	2025-04-02
Handelsbanken	2	3 352 500	3,55%	2025-06-30
Handelsbanken	3	3 352 500	3,59%	2027-06-30

Not 9	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
-------	---	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till 9 997 500 kr (10 057 500 kr) har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	3 352 500	6 705 000
------------------------------------	-----------	-----------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	6 645 000	3 352 500
------------------------------------	-----------	-----------

Not 10	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar	10 057 500	10 057 500
------------------------	------------	------------

Summa ställda säkerheter	10 057 500	10 057 500
---------------------------------	-------------------	-------------------

UNDERSKRIFTER

Alingsås

Jonas Engh

Peder Thiel

Annika Fallqvist

Anders Grahn

Beatrice Baugh

Min revisionsberättelse har lämnats

Håkan Rist

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.03.2025 12:47

SENT BY OWNER:

Ann Lindqvist • 03.03.2025 11:04

DOCUMENT ID:

HJepCemjJx

ENVELOPE ID:

By1aRemi1x-HJepCemjJx

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Lönner Sörhaga 20240101-20241231.pdf
10 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PEDER LENNART THIEL peder@bepe.se	Signed Authenticated	03.03.2025 11:07 03.03.2025 11:06	eID High	Swedish BankID (DOB: 1966/05/08) Swedish BankID (SSN: 196605085577)
2. KENT JONAS ENGH jonas.engh@veidekke.se	Signed Authenticated	03.03.2025 12:10 03.03.2025 12:08	eID High	Swedish BankID (DOB: 1969/06/08) Swedish BankID (SSN: 196906085037)
3. BRITA ANNIKA HELENE FALLQVIST annikafallqvist@msn.com	Signed Authenticated	05.03.2025 04:31 05.03.2025 04:30	eID High	Swedish BankID (DOB: 1973/06/11) Swedish BankID (SSN: 197306115523)
4. KARL ANDERS IVAN GRAHN anders_grahn81@hotmail.com	Signed Authenticated	05.03.2025 05:05 05.03.2025 05:04	eID High	Swedish BankID (DOB: 1981/12/01) Swedish BankID (SSN: 198112015576)
5. BEATRICE BAUGH beatrice.baugh@gmail.com	Signed Authenticated	05.03.2025 06:45 05.03.2025 06:43	eID High	Swedish BankID (DOB: 1988/09/03) Swedish BankID (SSN: 198809035549)
6. Hans Håkan Rist hakan.rist@bakertillyguide.se	Signed Authenticated	05.03.2025 12:47 05.03.2025 12:47	eID High	Swedish BankID (DOB: 1981/05/31) Swedish BankID (SSN: 198105315553)

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed