

Årsredovisning

för

Brf Leran

716451-0187

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Leran 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

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen 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 skall användas som komplement till bostadslägenhet. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) dvs en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens fastighet

Föreningens fastigheter Leran 3:181 och Sundsvik 16:4 i Sunne kommun består av rad- och parhuslägenheter med totalt 14 bostadsrätter. Föreningens fastighet innehas med äganderätt.

Lägenhetsfördelning

4 st 2 rum och kök

6 st 3 rum och kök

4 st 4 rum och kök

Den totala boytan är 1 141 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Värmland. Bostadsrättsförsäkring ingår.

Fastighetens underhållsfond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med minst 0,3% av byggnadskostnaden för föreningens hus. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten. Föreningen har en underhållsplan upprättad 2024 som sträcker sig till och med 2074.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har själv skött den tekniska förvaltningen.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2024-06-24 och påföljande styrelsekonstituerings haft följande sammansättning:

Anna Berggren	Ledamot	Ordförande
Robert Bäckström	Ledamot	
Lena Wadman	Ledamot	
Gert-Ove Eriksson	Suppleant	

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

Styrelsen har under året hållit ett protokollfört sammanträde.

Arvode till styrelsen har under året uppgått till 4 000 kr exkl. sociala avgifter.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Värmland.

Revisorer

Lorka Revision AB
Stefan Mott

Ordinarie
Suppleant

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2013-07-15.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 19 medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har en överlåtelse skett.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har inget att rapportera.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Avgiften förblev oförändrad för 2024. Genomsnittlig årsavgift 630 kr/kvm. Styrelsen har inte planerat att justera avgiften för 2025.

Kommunal fastighetsavgift

Fastigheten har värdeår 1988 och beskattas med 0,75% av taxeringsvärdet.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	719	719	698	698
Resultat efter finansiella poster	247	142	144	199
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	630	630	611	611
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	97,7	100,0	99,5	99,6
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 168	6 253	6 396	6 483
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 168	6 253	6 396	6 483
Räntekänslighet (%)	9,8	9,9	10,5	10,6
Sparande per kvm (kr/kvm)	310	234	268	371
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	0	12	24	12
Balansomslutning	7 901	7 683	7 757	7 659
Soliditet (%)	8,3	5,3	3,4	1,6

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	395 802	75 406	-204 864	141 538	407 882
Disposition av föregående års resultat:			141 538	-141 538	0
Reservering till yttre fond		25 400	-25 400		0
Årets resultat				246 786	246 786
Belopp vid årets utgång	395 802	100 806	-88 726	246 786	654 668

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

balanserat resultat	-88 726
årets resultat	246 786
Återstår till stämmans förfogande	158 060

Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så

reservering fond för yttre underhåll, enligt stadgarna	25 400
i ny räkning överföres	132 660
Att balansera i ny räkning	158 060

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	718 535	718 537
Övriga rörelseintäkter	3	16 663	-1
Summa rörelseintäkter		735 198	718 536
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	4	-143 814	-248 022
Övriga externa kostnader	5	-63 486	-50 824
Personalkostnader och arvoden	6	-24 539	-7 566
Avskrivning	7	-100 000	-100 000
Summa rörelsekostnader		-331 839	-406 412
Rörelseresultat		403 359	312 124
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39 831	30 309
Räntekostnader och liknande resultatposter		-196 404	-200 895
Summa finansiella poster		-156 573	-170 586
Resultat efter finansiella poster		246 786	141 538
Resultat före skatt		246 786	141 538
Årets resultat		246 786	141 538

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	5 974 803	6 074 803
Summa materiella anläggningstillgångar		5 974 803	6 074 803
Summa anläggningstillgångar		5 974 803	6 074 803
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar	8	18 442	20 555
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		79 780	53 161
Summa kortfristiga fordringar		98 222	73 716
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 828 157	1 534 575
Summa kassa och bank		1 828 157	1 534 575
Summa omsättningstillgångar		1 926 379	1 608 291
SUMMA TILLGÅNGAR		7 901 182	7 683 094

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		395 802	395 802
Fond för yttre underhåll		100 806	75 406
Summa bundet eget kapital		496 608	471 208

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-88 726	-204 864
Årets resultat		246 786	141 538
Summa fritt eget kapital		158 060	-63 326

Summa eget kapital		654 668	407 882
---------------------------	--	----------------	----------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	4 227 500	7 005 000
Summa långfristiga skulder		4 227 500	7 005 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	2 810 000	130 000
Leverantörsskulder		132 057	54 041
Övriga kortfristiga skulder	10	0	10 146
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		76 957	76 025
Summa kortfristiga skulder		3 019 014	270 212

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 901 182	7 683 094
------------------	------------------

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		246 786	141 538
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		100 000	100 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		346 786	241 538
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-24 506	-17 851
Förändring av leverantörsskulder		78 016	-35 099
Förändring av kortfristiga skulder		-9 214	-35 034
Kassaflöde från den löpande verksamheten		391 082	153 554
Finansieringsverksamheten			
Amortering		-97 500	-162 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-97 500	-162 500
Årets kassaflöde		293 582	-8 946
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 534 575	1 543 522
Likvida medel vid årets slut		1 828 157	1 534 576

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och K2-reglerna för mindre företag (BFNAR 2016:10) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan. Byggnadernas bokförda restvärde per 2013-12-31 avskrivs på ca 68 år.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetslån

Lån med förfallodag under kommande räkenskapsår samt den del av övriga lån som amorteras under kommande räkenskapsår redovisas till sin helhet som kortfristiga.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Årsavgift

Med årsavgift avses årsavgift enligt bostadsrättslagen (1991:614).

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Nyckeltalet årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna och beräknas genom att årsavgifterna divideras med bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvadratmeter och skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Nyckeltalet skuldsättning per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 2 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet

Nyckeltalet räntekänslighet enligt 6 kap. 3 a § första stycket 4 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att föreningens räntebärande skulder på balansdagen divideras med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret.

Sparande per kvadratmeter

Nyckeltalet sparande per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 3 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att justerat resultat divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat enligt första stycket avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Energikostnad per kvadratmeter

Nyckeltalet energikostnad per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 5 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Om kostnader för värme, el eller vatten inte ingår i årsavgiften ska upplysning lämnas om detta.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	718 536	718 536
	718 536	718 536

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Övriga intäkter (återbäring Länsförsäkringar)	16 661	0
Öresutjämnning	1	-1
Summa	16 662	-1

Not 4 Drift- och underhållskostnader

	2024	2023
Filter, ventilation & sot	0	78 000
Reparation och underhåll	6 821	25 079
El	0	13 700
Snöröjning & sandning	7 111	18 066
Fastighetsförsäkring	41 054	35 882
Övriga försäkringar	3 563	7 127
Bevakningskostnader	8 630	0
Trädgårdskostnader och vä	9 638	5 758
Fastighetsavgift	66 997	64 410
	143 814	248 022

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Revisionsarvode (extern)	8 750	7 750
Förvaltningskostnader avt	29 676	27 982
Förvaltningskostnader bes	7 319	0
Övrig administration	3 555	6 602
Övriga externa tjänster	2 250	0
Förbrukningsmaterial	1 445	0
Diverse övr kostnader	10 491	8 490
Summa	63 486	50 824

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Styrelsearvode	4 000	6 000
Bilersättning	75	0
Sociala avgifter	1 989	1 566
Övriga kostnadsersättningar	18 475	0
Summa	24 539	7 566

Not 7 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	8 494 990	8 494 990
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 494 990	8 494 990
Ingående avskrivningar	-1 927 470	-1 827 470
Årets avskrivningar	-100 000	-100 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 027 470	-1 927 470
Ingående nedskrivningar	-492 717	-492 717
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-492 717	-492 717
Utgående redovisat värde	5 974 803	6 074 803
Taxeringsvärde Leran 3:181		
Taxeringsvärden byggnader	6 510 000	6 616 000
Taxeringsvärden mark	2 423 000	1 972 000
Summa	8 933 000	8 588 000
Bokfört värde		
Bokfört värde byggnader	5 654 931	5 754 931
Bokfört värde mark	319 872	319 872
Summa	5 974 803	6 074 803

Not 8 Övriga kortfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	14 591	14 117
Skattefordran	3 851	6 438
Summa	18 442	20 555

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Amorteringar 2024-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Länsförsäkringar Bank	1,60	2025-12-31	0	2 712 500
Länsförsäkringar Bank	3,49	2027-06-30	97 500	4 325 000
			97 500	7 037 500
Avgår kortfristig del				-2 810 000
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				4 227 500

Med befintliga låns amorteringstakt beräknas den totala låneskulden uppgå till ca. 6 550 000 kr om fem år.

Not 10 Övriga kortfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskuld	0	10 146
	0	10 146

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	8 431 000	8 431 000
	8 431 000	8 431 000

Brf Leran
Org.nr 716451-0187

13 (13)

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Sunne

Anna Berggren
Ordförande

Robert Bäckström
Ledamot

Lena Wadman
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Lorka Revision AB

Peter Rosengren
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 25 mars 2025

**Arsredovisning 2024.pdf**

(141431 byte)
SHA-512: 8f9c4c807857f47a5a3de4efaa486cd362abb
7a8ea99f70e0fae233d5563302b3b3d9a012363c84c20c
8ad748a4981b6d9bd7720b7b2261ca9dc84245334283a

Underskrifter

2025-03-18 15:37:39 (CET)



Anna Maria Berggren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-18 15:56:58 (CET)



Lena Birgitta Wadman

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-24 20:19:30 (CET)



Per Robert Bäckström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-25 08:05:50 (CET)



Karl Åke Peter Rosengren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently

**Arsredovisning 2024**

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
eade116e5e93212306cfa63d6879e7b5a21cc16b1efc925c4f4a11012bc401a44e389da8190c6534fc860a636c47c59361c8eef3ca6a14269c6bc535b71e426

**Om detta kvitto**

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8412, Sverige.

