



Årsredovisning Brf Lanna Utslaget

769639-5594
Räkenskapsåret 2024-2025

**Styrelsen för Brf Lanna Utslaget avger
härmed följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2024-2025.**

INNEHÅLL	SIDA
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2021-02-02. Föreningen har sitt säte i Lekeberg.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger Lekeberg Hidinge-Lanna 4:114 med adresserna Hasselbacksvägen 1A-G, 3A-G, 5A-E samt 7A-E, med äganderätt. Fastigheten består av fyra bostadsbyggnader med totalt 24 st upplåtna lägenheter med total boyta 2688 kvadratmeter med ytterligare fem mindre komplementbyggnader för teknik, förråd och övrigt ändamål.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Bergslagen. Ansvarsförsäkring finns för styrelsen.

Medlemmar

44 st, antal överlåtelser under året var 0 st.

Styrelsen sammansättning

André Ahlström,	ordförande
Amanda Uhrefeldt,	kassör
Kevin Aspplund,	sekreterare

Firmatecknare

Rätt att teckna firman har styrelsen eller två ledamöter i förening.

Revisor

Revisor är Råvisor AB

Valberedning

Styrelsen agerar valberedning.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-28. Styrelsen har under året haft fyra protokollförda möten.

Väsentliga händelser under året

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Planerat underhåll

Nästa underhållsåtgärd är slamsugning av dagvattenbrunnar under 2027.

Nämnbara underhållsåtgärder är:

År 2032: Målning av fasad, dörrar, smidesräcken. Justering samt smörjning av fönster.
Säkerhetsbesiktning tak.

Uppllysning vid negativt resultat

Föreningens negativa resultat om 256 547 kr beror främst på att räntekostnaderna något överstiger driftöverskottet. Planenliga avskrivningar uppgår till 747 000 kr och motsvarar den genomsnittliga nivån på föreningens långsiktiga underhållsbehov enligt underhållsplanen. För att långsiktigt bibehålla balans mellan kostnader och avskrivningar bör föreningen därför sträva efter ett nollresultat efter avskrivning. Kassaflödet är dock positivt och soliditeten 56 %. Kortsiktigt är föreningens ekonomi i balans. På lång sikt avser styrelsen att fortsätta bevaka och analysera föreningens ekonomi för att säkerställa den långsiktiga finansieringen av både drifts- och underhållskostnader.

Administration

Redisa Ekonomisk Förvaltning AB sköter den ekonomiska förvaltningen åt föreningen.

Flerårsöversikt	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning (tkr)	2 125	1 819	1 548	369
Resultat e. finansiella poster (tkr)	-257	-1 128	-422	100
Soliditet	56,6	56,7	57,4	41,2
Nyckeltal	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Årsavgift kr/kvm*	796	677	576	137
Årsavgiftens andel av de totala rörelseintäkterna	100	100	100	100
Skuld/kvm	13 156	13 156	13 156	13 200
Räntekänslighet	16,5	19,4	22,8	96,1
Energikostnad kr/kvm**	58	90	3	2
Sparande kr/kvm***	182	-142	121	37

* I årsavgiften ingår kostnader för vatten men inte för värme.

** Med energikostnad avses föreningens kostnad för el och vatten per kvm.

*** Med sparande avses årets resultat + planerat underhåll + avskrivningar per kvm, och visar hur mycket som sparas för framtida underhåll och investeringar.

Förändringar eget kapital	2024-06-30	Disp. av föreg. års resultat.	Disposition av övriga poster	2025-06-30
Inbetalda insatser	48 624 500			48 624 500
Fond för yttre underhåll	80 640	80 640		161 280
Balanserat resultat	-402 295	-1 208 151		-1 610 445
Årets resultat	-1 127 511	1 127 511		-256 547
Eget kapital	47 175 334			46 918 788

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten och årets resultat	1 610 445
	<u>-256 547</u>
	-1 866 992
behandlas så att avsättning till yttre fond görs med i ny räkning överföres	734 976
	<u>-2 601 968</u>
	-1 866 992

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 124 591	1 819 929
Övriga rörelseintäkter		-	442
Summa rörelseintäkter		2 124 591	1 819 371
Rörelsekostnader			
Fastighets- och driftskostnader	3	-235 916	-371 657
Övriga externa kostnader	4	-78 087	-97 714
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-747 408	-747 338
Summa rörelsekostnader		-1 061 411	-1 216 709
Rörelseresultat		1 063 181	602 662
Finansiella poster			
Ränteintäkter		4	119
Räntekostnader		-1 319 732	-1 730 292
Summa finansiella poster		-1 319 728	-1 730 173
ÅRETS RESULTAT		-256 547	-1 127 511

Balansräkning

	Not	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	81 864 376	82 611 784
Summa anläggningstillgångar		81 864 376	82 611 784
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		379 174	373 995
Skattefordringar			
Övriga fordringar		618	254
Förutbet. kostnader/uppl. Intäkter		24 904	21 915
Summa kortfristiga fordringar		404 696	396 164
Kassa och bank			
Kassa och bank		613 082	139 555
Summa omsättningstillgångar		1 017 778	535 719
SUMMA TILLGÅNGAR		82 882 154	83 147 503

Balansräkning

	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		48 624 500	48 624 500
Fond för yttre underhåll		161 280	80 640
Summa bundet eget kapital		48 785 780	48 705 140
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 610 445	-402 295
Årets resultat		-256 547	-1 127 511
Summa fritt eget kapital		-1 866 992	-1 529 805
Summa eget kapital		46 918 788	47 175 335
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	11 827 333	35 363 728
Summa långfristiga skulder		11 827 333	35 363 728
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		23 536 395	-
Leverantörsskulder		-	7 500
Övriga skulder		9 092	300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		590 547	600 640
Summa kortfristiga skulder		24 136 034	608 440
S:A EGET KAPITAL OCH SKULDER		82 882 154	83 147 503

Kassaflödesanalys

1 juli - 30 juni	2024-2025	2023-2024
Intäkter	2 124 591	1 819 371
Summa intäkter	2 124 591	1 819 371
Driftskostnader	235 916	371 657
Förvaltnings- och externa kostnader	78 087	97 714
Personalkostnader	0	0
Ränteintäkter	-4	-119
Räntekostnader	1 319 732	1 730 292
Summa kostnader	1 633 731	2 199 544
Likviditet från resultatet	490 860	-380 173
Kundfordringar	-5 179	-76 930
Övriga kortfristiga fordringar	-3 353	-3 016
Leverantörsskulder	-7 500	7 500
Övriga kortfristiga skulder	-1 301	65 888
Likviditet från rörelsekapitalet	-17 333	-6 558
Akkumulerad likviditet från rörelsen	473 527	-386 731
Nettoinvesteringar	0	0
Nettoförändring, långfristiga lån	0	0
Likviditet från investeringar och lån	0	0
Akkumulerad likviditetsförändring	473 527	-386 731
Ingående likvida medel	139 555	526 286
Förändring under året	473 527	-386 731
Utgående likvida medel	613 082	139 555

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen för Brf Lanna Utslaget har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1, årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnadens komponenter och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 25–100 år

Byggnaderna har delats upp på komponenter där de olika komponenterna har väsentligt olika nyttjandetid. Följande komponenter ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

Stomme och grund	100 år
Tak	25 år
Fönster och dörrar	50 år
Värmesystem	25 år
Elinstallation	40 år
Ventilation	50 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Skatter

Eftersom föreningen är en äkta bostadsrättsförening (privatbostadsföretag) tas intäkter inte upp till beskattning när de tillhör fastigheten.

Föreningen förvärvade fastigheten genom s.k. bolagspaketering, vilket innebär att fastigheten har ett redovisat värde som överstiger det skattemässiga värdet med 27 813 229 kr. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Då en avyttring av fastigheten inte bedöms sannolik inom överskådlig tid redovisas ingen skatteskuld.

Fastighetens byggnader har värdeår 2021/2022 vilket innebär att fastigheten är befriad från fastighetsavgift i 15 år.

<i>Not 2</i>	2024-2025	2023-2024
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	2 001 600	1 817 545
Vattentillägg	137 592	-
Överlåtelseavgifter	-	1 313
Intäktskorrigeringar	-14 600	71
Summa nettoomsättning	2 124 591	1 818 929

<i>Not 3</i>	2024-2025	2023-2024
Fastighets- och driftskostnader		
Snöröjning och sandning	19 813	23 876
Övriga fastighetskostnader	-	59 826
Vatten	156 383	240 789
Fastighetsförsäkring	56 780	43 261
Digitala tjänster	2 940	3 905
Summa fastighets- och driftskostnader	235 916	371 657

<i>Not 4</i>	2024-2025	2023-2024
Övriga externa kostnader		
Revision	14 675	12 500
Ekonomisk förvaltning	45 156	72 196
Tidigare förvaltning	10 176	-
Bankavgifter	3 267	3 001
Förbrukningsinventarier	-	447
Övriga kostnader	4 812	9 570
Summa övriga externa kostnader	78 087	97 714

<i>Not 5</i>	2024-2025	2023-2024
Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärden*	84 106 600	84 106 600
Utgående anskaffningsvärden	84 106 600	84 106 600
Ingående avskrivningar	-1 494 816	-747 478
Årets avskrivningar	-747 408	-747 338
Utgående avskrivningar	-2 242 224	-1 494 816

Redovisat värde **81 864 376** **82 611 784**

**varav mark 29 145 004 kr*

Taxeringsvärde		
Byggnader	28 508 000	28 508 000
Mark	7 824 000	7 824 000
	36 332 000	36 332 000

Not 6

Långfristiga skulder

	<i>Slutbetalningsdag</i>	<i>Räntesats</i> <i>2025-06-30</i>	<i>Belopp</i> <i>2025-06-30</i>	<i>Belopp</i> <i>2024-06-30</i>
SEB 46950534	2027-06-28	2,72 %	11 827 333	11 827 333
SEB 46950542	2026-06-28	2,89 %	11 709 062	11 709 062
SEB 46950550	2026-06-28	2,64 %	11 827 333	11 827 333
Summa skulder till kreditinstitut			35 363 728	35 363 728

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut 23 536 395 ---

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Ställda säkerheter	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	35 482 000	35 482 000

Lekeberg den _____ 2025

André Ahlström

Amanda Uhrfeldt

Kevin Asplund

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats

Rävisor AB

Verifikat

Document ID 09222115557561556123

Dokument

Brf Lanna Utslaget - Årsredovisning 2024-2025
Huvuddokument
12 sidor
Startades 2025-11-05 10:40:07 CET (+0100) av Anders von Scheele (AvS1)
Färdigställt 2025-11-06 09:32:13 CET (+0100)

Initierare

Anders von Scheele (AvS1)
anders@ramshammar.se

Signerare

André Ahlström (AA)
Personnummer 8601197133
andre.ahlstrom@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDRÉ AHLSTRÖM"
Signerade 2025-11-05 10:49:41 CET (+0100)

Amanda Uhrfeldt (AU)
Personnummer 199102262160
amandauhrfeldt@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Amanda Ida Olivia Uhrfeldt"
Signerade 2025-11-05 13:46:39 CET (+0100)

Kevin Asplund (KA)
Personnummer 199402174370
kevinasplund@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KEVIN ASPLUND"
Signerade 2025-11-06 06:34:34 CET (+0100)

Anders von Scheele (AvS2)
Personnummer 197504050290
info@ravisor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS VON SCHÉELE"
Signerade 2025-11-06 09:32:13 CET (+0100)



Verifikat

Document ID 09222115557561556123

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

