

Årsredovisning

för

Brf. Löjvik 1

716421-7197

Räkenskapsåret

2024

upps
Brf

Styrelsen för Brf. Löjvik 1 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Föreningen är ett s.k privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2024-05-07 bestått av:

Ordinarie

Ewa Klerehag
Lennart Brokvist
Åsa Krantz

Ordförande
Kassör
Ledamot (tom 16/12-2024)

Suppleant

Jan-Olof Klerehag
William Zetterlund

Revisor

Madeleine Svensson
Enligt beslut har föreningen ingen revisorssuppleant.

Föreningens stadgar

Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2003-10-09, som används förutom att föreningen har en revisor och en ingen revisorssuppleant enligt tidigare beslut i styrelsen.

Medlemsregister

En överlåtelse har skett under året. Åsa Krantz sålde sin lägenhet (1102, 2 B) till William Froggestam, som av styrelsen beviljats medlemskap i föreningen.

Förvaltning

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 (5) protokollförda sammanträden. Löpande bokföring har utförts av kassören Lennart Brokvist. Bokslut och deklaration av Vaxholms bokföringsbyrå AB.

up 98
Brf
tek

Försäkring

Fastigheten är försäkrad i Trygg-Hansa

Löner och arvoden

Föreningen har under verksamhetsåret 2024 inte betalat ut någon lön eller något arvode överstigande 500 kr.

Avgifter

Styrelsen föreslår att hyres- och samfällighetsavgiften skall vara oförändrad mot 2024.

Föreningen har sitt säte i Vaxholms Kommun, Stockholms Län.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	157	157	157	157
Resultat efter finansiella poster	-25	-12	4	-77
Soliditet (%)	55	55	55	55
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	599	599	599	599
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 769	4 818	4 867	4 916
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 769	4 818	4 867	4 916
Sparande per kvm (kr/kvm)	50	98	189	174
Räntekänslighet (%)	8	8	8	8
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	187	186	186	186
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	100	100	100

Vatten och yttre el ingår i avgiften till Löjviksamfällighetsförening.
Värmekostnad betalar varje lägenhet var för sig själva.

up AS
tek
pm

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	550 000	22 978	1 017 343	-11 761	1 578 560
Disposition av föregående års resultat:		3 498	-15 259	11 761	0
Årets resultat				-25 279	-25 279
Belopp vid årets utgång	550 000	26 476	1 002 084	-25 279	1 553 281

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 002 084
årets förlust	-25 279
	976 805

disponeras så att	
Till yttre rep.fond avsättes	3 498
i ny räkning överföres	973 307
	976 805

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

upps
pro
the

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	156 864	156 865
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		156 864	156 865
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-84 521	-81 875
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-37 384	-37 384
Summa rörelsekostnader		-121 905	-119 259
Rörelseresultat		34 959	37 606
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 248	557
Räntekostnader och liknande resultatposter		-62 486	-49 924
Summa finansiella poster		-60 238	-49 367
Resultat efter finansiella poster		-25 279	-11 761
Resultat före skatt		-25 279	-11 761
Årets resultat		-25 279	-11 761

up
Brf. Löjvik

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

2 594 063

2 631 447

**Summa materiella
anläggningstillgångar**

2 594 063

2 631 447

Summa anläggningstillgångar

2 594 063

2 631 447

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

1 419

1 547

Summa kortfristiga fordringar

1 419

1 547

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

41 670

41 670

Summa kortfristiga placeringar

41 670

41 670

Kassa och bank

Kassa och bank

189 191

194 416

Summa kassa och bank

189 191

194 416

Summa omsättningstillgångar

232 280

237 633

SUMMA TILLGÅNGAR

2 826 343

2 869 080

up
Br
Eh

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

550 000

550 000

Fond för yttre underhåll

26 476

22 978

Summa bundet eget kapital

576 476

572 978

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 002 084

1 017 343

Årets resultat

-25 279

-11 761

Summa fritt eget kapital

976 805

1 005 582

Summa eget kapital

1 553 281

1 578 560

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6

368 450

877 898

Summa långfristiga skulder

368 450

877 898

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

880 898

384 350

Övriga skulder

1 000

1 000

Upplupna kostnader och förutbetalda
intäkter

22 714

27 272

Summa kortfristiga skulder

904 612

412 622

**SUMMA EGET KAPITAL OCH
SKULDER**

2 826 343

2 869 080

up
JH
Ek
Ans

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
1		
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-25 279	-11 761
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	37 384	37 384
Betald skatt	128	2 874
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	12 233	28 497
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga skulder	-4 558	215
Kassaflöde från den löpande verksamheten	7 675	28 712
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-12 900	-12 900
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-12 900	-12 900
Årets kassaflöde	-5 225	15 812
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	194 416	178 604
Likvida medel vid årets slut	189 191	194 416

up 94
Bro 66

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:

Byggnader	100 år
-----------	--------

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	156 864	156 864
	156 864	156 864

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	6 520	6 356
Fastighetsförsäkringspremier	11 646	10 989
Fastighetsskötsel och förvaltning	49 000	48 760
Förbrukningsinventarier	2 588	3 547
Reparation och underhåll	1 050	140
Redovisningstjänster	9 493	7 655
Bankkostnader	1 960	1 940
Föreningsavgifter, avdragsgill	2 264	2 488
	84 521	81 875

up
kl
pro

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 408 950	3 408 950
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 408 950	3 408 950
Ingående avskrivningar	-866 820	-829 436
Årets avskrivningar	-37 384	-37 384
Utgående ackumulerade avskrivningar	-904 204	-866 820
Mark	89 317	89 317
Utgående Mark	89 317	89 317
Utgående redovisat värde	2 594 063	2 631 447
Bokfört värde byggnader	2 504 746	2 542 130
Bokfört värde mark	89 317	89 317
	2 594 063	2 631 447

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	1 184 848	1 197 748
	1 184 848	1 197 748

Ovan är baserat på nuvarande amorteringstakt om 12.900 kr / år.

Not 6 Fastighetslån

Låneinstitut	Ränta %	Bundet till	Ingående skuld	Årets amortering	Utgående skuld
SBAB Bank	5,02	2025-01-14	366 031	4 400	361 631
SBAB Bank	4,13	2026-07-14	374 450	3 000	371 450
SBAB Bank	5,24	2025-05-19	193 473	1 100	192 373
SBAB Bank	5,61	2025-09-15	328 294	4 400	323 894
avgår kortfristig del av lång skuld			-12 900		-12 900
			1 249 348	12 900	1 236 448

De lån som har villkorsändringsdag under 2025, belopp 880.898 kr har redovisats som kortfristiga samt amortering på övriga lån. Finansieringen är långsiktig och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Up
84
64
Bis

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	1 670 000	1 670 000
	1 670 000	1 670 000

Vaxholm den 3 april 2025



Ewa Klerehag
Ordförande



Lennart Brokvist



Michelle Pieske

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-14



Madeleine Svensson
Revisor



Revisionsberättelse

Till årsmötet i Brf Löjvik 1 Organisationsnummer 716421-7197

Jag har granskat Balansräkning och Resultatrapport för år 2024.

Det är styrelsen som ansvarat för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om redovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Min revision innefattar att granska underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i redovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller kassören har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Jag anser att min revision gett mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Redovisningen har upprättats i enlighet med god revisionssed, varför jag tillstryker att resultaträkningen och balansräkningen fastställs.

Styrelseledamöterna har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar, varför jag tillstyrker att styrelsens ledamöter och kassören beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Resarö den 14 april 2025



Madeleine Svensson

Revisor

up
In lek