

ÅRSREDOVISNING

för

BRF Lyan

Org.nr. 767200-0036

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening och äger fastigheterna Bränninge 2:187 och Gunnarsbo 1:204 med 34 bostadslägenheter.

Föreningen har sitt säte i Habo kommun i Jönköpings län.

Underhållsplan

Arbete har nu pågått under år 2023-2024 med parkeringar och dränering.

Under 2025 så kommer vi att ha en slutbesiktning med kommunen av parkeringsprojektet och asfaltering och grässådd kommer att göras där det har dränerats.

Marken har nu fått sätta sig under höst, vinter och vår så nu kan det göras klart för asfaltering.

Föreningen har tagit beslutet att inte göra fullständig asfaltering av garagenerfarter på Kapellgatan 11 pga. kostnadsskäl, den gamla asfalten får duga även om den är lappad och lagad.

En konsult kommer att förfrågas och anlitas för att beräkna framtida, föreningens och kassans behov för stamreovering.

Vi kommer också göra klart stadgarna då det kommer till några nya punkter då det kommer nya lagar som vi har anlitat en jurist på men inte fått klart så vi kommer att ta bostadsrätterna till hjälp på det istället.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 357 526	1 158 808	1 165 503	1 164 285
Resultat efter finansiella poster	-525 812	-620 707	-816 231	-221 779
Soliditet (%)	29	35	40	46
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	671	573	576	576
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100	99	100	100
Skuldsättning (kr/kvm)	2 811	2 499	2 374	2 407
Sparande (kr/kvm)	6	20	115	135
Räntekänslighet (%)	4	4	4	4
Energikostnad (kr/kvm)	240	217	209	200

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 2023 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 2023 kvadratmeter.

Uppllysning vid förlust

Föreningen avskrivningar för 2024 är 164 325 kr, övrig förlust kan förklaras med ökade räntekostnader och investeringar kring anläggningsarbete och dräning som gjorts under 2022, 2023 och 2024.

Förlusten kommer i dagsläget inte att medföra hyreshöjningar för medlemmar och inga nya lån kommer behöva tas för att täcka förlusten.

BRF Lyan

Org.nr. 767200-0036

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Reserv- fond	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	60 681	62 678	1 572 000	6 178 000	-4 770 809
Omföring uppskrivningsfond	0	0	0	-113 400	113 400
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			131 000		-131 000
Årets resultat					-525 812
Belopp vid årets utgång	60 681	62 678	1 703 000	6 064 600	-5 314 221

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-4 788 409
Årets resultat	-525 812
	-5 314 221
Förslag till disposition:	
Avsättning till yttre fond	131 000
Balanseras i ny räkning	-5 445 221
	-5 314 221

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

BRF Lyan

Org.nr. 767200-0036

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 357 526	1 158 808
Övriga rörelseintäkter		3 826	8 483
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 361 352	1 167 291
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 377 258	-1 249 624
Personalkostnader	2	-52 973	-48 554
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-164 325	-235 467
Summa rörelsekostnader		-1 594 556	-1 533 645
Rörelseresultat		-233 204	-366 354
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	14
Räntekostnader och liknande resultatposter		-292 610	-254 367
Summa finansiella poster		-292 608	-254 353
Resultat efter finansiella poster		-525 812	-620 707
Resultat före skatt		-525 812	-620 707
Årets resultat		-525 812	-620 707

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	8 089 650	8 253 975
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 089 650	8 253 975

Summa anläggningstillgångar		8 089 650	8 253 975
-----------------------------	--	-----------	-----------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		256 751	49 313
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 919	44 777
Summa kortfristiga fordringar		302 670	94 090

Kassa och bank

Kassa och bank		566 025	418 218
Summa kassa och bank		566 025	418 218

Summa omsättningstillgångar		868 695	512 308
-----------------------------	--	---------	---------

SUMMA TILLGÅNGAR		8 958 345	8 766 283
------------------	--	-----------	-----------

BRF Lyan

Org.nr. 767200-0036

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser		60 681	60 681
Uppskrivningsfond	5	6 064 600	6 178 000
Reservfond		62 678	62 678
Fond för yttre underhåll		1 703 000	1 572 000
Summa bundet eget kapital		7 890 959	7 873 359

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-4 788 409	-4 150 102
Årets resultat		-525 812	-620 707
Summa fritt eget kapital		-5 314 221	-4 770 809

Summa eget kapital

2 576 738	3 102 550
-----------	-----------

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	6	5 568 160	4 949 140
Summa långfristiga skulder		5 568 160	4 949 140

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		118 980	106 980
Leverantörsskulder		173 196	315 723
Skatteskulder		6 679	17 868
Övriga skulder		118 862	116 652
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		395 730	157 370
Summa kortfristiga skulder		813 447	714 593

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 958 345	8 766 283
-----------	-----------

BRF Lyan

Org.nr. 767200-0036

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-233 204	-366 354
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		164 325	235 467
Erhållen ränta mm		2	14
Erlagd ränta		-292 610	-254 367
Betald inkomstskatt		-11 189	7 065
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
före förändringar av rörelsekapital		-372 676	-378 175
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-207 438	181 725
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-1 142	-8 197
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-142 527	-48 470
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		240 570	-187 870
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-483 213	-440 987
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	3	0	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Upptagna långfristiga lån		750 000	350 000
Amortering långfristiga lån		-118 980	-96 980
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		631 020	253 020
Förändring av likvida medel		147 807	-187 967
Likvida medel vid årets början		418 218	606 185
Likvida medel vid årets slut		566 025	418 218

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

	Antal år
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2	Medelantal anställda	2024	2023
-------	----------------------	------	------

Medelantal anställda

Föreningen har ej haft några fast anställda under verksamhetsåret.

Not 3	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	2 546 250	2 546 250
Utgående anskaffningsvärden	2 546 250	2 546 250
Ingående avskrivningar	-470 275	-419 350
Årets avskrivningar	-50 925	-50 925
Utgående avskrivningar	-521 200	-470 275
Ingående uppskrivningar	6 178 000	6 291 400
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-113 400	-113 400
Utgående uppskrivningar	6 064 600	6 178 000
Redovisat värde	8 089 650	8 253 975

Taxeringsvärden

Byggnader	16 443 000	16 443 000
	16 443 000	16 443 000

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
-------	---	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	503 607	503 607
Utgående anskaffningsvärden	503 607	503 607
Ingående avskrivningar	-503 607	-432 465
Årets avskrivningar	0	-71 142
Utgående avskrivningar	-503 607	-503 607
Redovisat värde	0	0

Not 5	Uppskrivningsfond	2024-12-31	2023-12-31
-------	-------------------	------------	------------

Belopp vid årets ingång	6 178 000	6 291 400
Avskrivning på uppskrivet belopp	-113 400	-113 400
Belopp vid årets utgång	6 064 600	6 178 000

BRF Lyan

Org.nr. 767200-0036

NOTER

Not 6	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	475 920	427 920
	Förfaller senare än 5 år	5 092 240	4 521 220

Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 971 500	5 326 500

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter.

Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

BRF Lyan

Org.nr. 767200-0036

NOTER

Habo

2025-05-31

Göran Stahl



Joakim Stahl



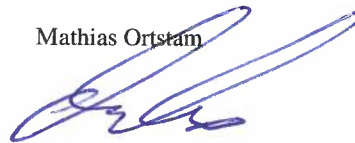
Paula Spetz



Filip Rosén



Mathias Ortstam



Min revisionsberättelse har lämnats den 31/5 2025



Frida Stålnapp