

# Årsredovisning

för

## Brf Laröd

743000-3488

Räkenskapsåret

2024

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Styrelsen för Brf Laröd får härmed upprätta 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

Föreningens verksamhet består i förvaltning av fastigheten Hovdala 1 samt att i denna att upplåta bostäder under nyttjanderätt och under obegränsad tid.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1972-05-31 och ekonomisk plan för föreningen registrerades 1972-10-06.

I fastigheten finns 12 stycken lägenheter fördelat på 4 stycken à 50,8 m<sup>2</sup> och 8 stycken à 83,2 m<sup>2</sup>, vilket ger en total bostadsyta på 868,8 m<sup>2</sup>.

En friliggande enplansbyggnad innehåller fastighetsförråd och carport för 9 bilar. Övriga obebyggda ytor är anlagda gångvägar, grönytor och en öppen biluppställning för ytterligare 9 bilar.

Ett lägenhetsförråd samt två mindre soprum finns på fastighetens östra långsida.

Föreningen är ett privatbostadsföretag och har en aktuell underhållsplan.

### Byggnadernas tekniska status

Byggnaderna är uppförda i material med lång livslängd och nödvändiga yttre underhåll utförs löpande av föreningen. Årlig genomgång av åtgärder görs med förvaltare.

### Uppvärmning

Byggnaden har tidigare värms upp enbart med direktverkande el. Från 2023 har luft-luft värmepumpar installeras i lägenheter.

### Förvaltning

Ekonomisk och teknisk förvaltning sköts från november 2024 av Rexellent AB.

### Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande	Fredrik Thomasson
Ledamot	Josefine Liljekranz
Ledamot	Thomas Olsson

Styrelsen har haft 4 styrelsemöten under året.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 270624.

### Revisorer

KPMG AB med Daniel Larsson som huvudansvarig revisor.

### Försäkringen

Fastigheten är fullförsäkrad i Länsförsäkringar

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen började hösten 2024 med individuell elmätning. Varje lägenhetsinnehavare betalar sin egna elförbrukning och uppvärmning. Tre lägenheter har bytt ägare.

### Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 15 stycken. Under året har tre lägenheter överlåtits.

### Årsavgifter

Årsavgifter var oförändrade under året.

Vid bokslutsdagen avgifter uppgick till 720 kr/m<sup>2</sup>/år.

Vid bokslutsdatum hade föreningen ett lån på Handelsbanken på 280 000 kr.

Belåningsgraden i föreningen ligger på 322 kr/m<sup>2</sup> vilket avses som mycket bra.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	645	648	651	646
Resultat efter finansiella poster	-28	70	-944	40
Soliditet (%)	63	66	61	79
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96	80	96	96
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	720	720	720	711
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	288	354	525	418
Sparande per kvm (kr/kvm)	11	83	-134	71
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	322	326	329	333
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	322	326	329	333
Räntekänslighet (%)	0	0	0	0

### Upplysning vid förlust

Föreningen har under året ett negativt resultat, vilket främst beror på kostnader som uppstått i samband med den tidigare förvaltarens konkurs.

Under 2024 har föreningen börjat bygga rutiner kring arbetet med IMD för el, som kommer att resultera i ökade intäkter för kommande år. Vid bokslutsdagen uppgick föreningens lån till 280 000 kr, även då påbörjades diskussioner om att eventuellt ta ett lån för att finansiera kommande planerade underhåll.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 612 000	200 042	-1 062 925	69 801	<b>818 918</b>
Avsättning UH fond		23 400	-23 400		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:			69 801	-69 801	<b>0</b>
Årets resultat				-27 810	<b>-27 810</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 612 000</b>	<b>223 442</b>	<b>-1 016 524</b>	<b>-27 810</b>	<b>791 108</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 016 524
årets förlust	-27 810
	<b>-1 044 334</b>

behandlas så att	
avsättning yttre underhåll	-32 520
i ny räkning överföres	-1 011 814
	<b>-1 044 334</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	644 521	647 521
Övriga rörelseintäkter	3	5 634	128 992
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>650 155</b>	<b>776 513</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-533 069	-534 337
Planerat underhåll		0	-89 128
Övriga externa kostnader	5	-63 586	-18 475
Personalkostnader		-35 830	-24 783
Avskrivningar		-37 120	-37 120
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-669 605</b>	<b>-703 843</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-19 450</b>	<b>72 670</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 415	1 345
Räntekostnader och liknande resultatposter		-10 775	-4 214
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-8 360</b>	<b>-2 869</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-27 810</b>	<b>69 801</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-27 810</b>	<b>69 801</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	773 760	789 880
Inventarier	7	175 750	196 750
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>949 510</b>	<b>986 630</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>949 510</b>	<b>986 630</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		15 102	4 049
Övriga fordringar		161 621	127 377
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	26 890	25 817
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>203 613</b>	<b>157 243</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		102 664	88 921
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>102 664</b>	<b>88 921</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>306 277</b>	<b>246 164</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 255 787</b>	<b>1 232 794</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Insatskapital		1 612 000	1 612 000
Fond för yttre underhåll		223 442	200 042
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 835 442</b>	<b>1 812 042</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-1 016 524	-1 062 925
Årets resultat		-27 810	69 801
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 044 334</b>	<b>-993 124</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>791 108</b>	<b>818 918</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	277 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>277 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	3 000	283 000
Förskott från kunder		500	0
Leverantörsskulder		71 798	51 325
Skatteskulder		2 518	2 040
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	109 863	77 511
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>187 679</b>	<b>413 876</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 255 787</b>	<b>1 232 794</b>

## Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-27 810	69 801
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	37 120	37 120
Betald inkomstskatt	32 919	-123 897
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>42 229</b>	<b>-16 976</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kundfordringar	-11 053	-4 049
Förändring av kortfristiga fordringar	-67 757	-1 560
Förändring av leverantörsskulder	20 473	-1 410
Förändring av kortfristiga skulder	32 851	-66 467
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>16 743</b>	<b>-90 462</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amorterade lån	-3 000	-3 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-3 000</b>	<b>-3 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>13 743</b>	<b>-93 462</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	88 921	182 383
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>102 664</b>	<b>88 921</b>

## 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.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärdet där inget annat anges.

Periodisering av intäkter och kostnader har skett enligt god redovisningssed.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat 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.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

**Not 2 Nettoomsättning**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Månadsavgift bostad	625 321	625 321
Hyror garage och parkeringsplatser	19 200	22 200
	<b>644 521</b>	<b>647 521</b>

I föreningens årsavgifter ingår vatten, renhållning, abonnemang för Kabel-TV.

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Påminnelseavgift	720	960
Ägarutdelning LF	0	2 739
Öres- och kronutjämning	-25	-25
Övriga ersättningar	0	1 350
Elstöd	0	123 968
Intäkt el	4 939	0
	<b>5 634</b>	<b>128 992</b>

**Not 4 Driftkostnader**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
El	-211 646	-276 197
Vatten och avlopp	-38 605	-31 386
Renhållning	-10 842	-13 861
Fastighetsförsäkring	-20 700	-19 497
Försäkring Anticimex	-4 194	-4 040
Fastighetsskötsel	-57 444	-80 798
Städning	-28 356	-10 478
Snöröjning	-6 105	-4 750
Rep. och underhåll fastighet	-59 738	-4 614
Förvalt. arvode avtal	-62 094	-56 604
Kabel-TV	-13 785	-13 044
Fastighetsavgift/skatt	-19 560	-19 068
	<b>-533 069</b>	<b>-534 337</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Bankkostnader	-2 641	-2 322
Revision	-13 125	-12 500
Övrigt	-3 932	-1 892
Styrelsemöten	-628	-1 761
Kostnad i samband med tidigare förvaltarens konkurs	-43 260	0
	<b>-63 586</b>	<b>-18 475</b>

**Not 6 Byggnader och mark**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 612 000	1 612 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 612 000</b>	<b>1 612 000</b>
Ingående avskrivningar	-822 120	-806 000
Årets avskrivningar	-16 120	-16 120
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-838 240</b>	<b>-822 120</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>773 760</b>	<b>789 880</b>
Taxeringsvärden byggnader	7 800 000	7 800 000
Taxeringsvärden mark	3 040 000	3 040 000
	<b>10 840 000</b>	<b>10 840 000</b>

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	325 000	325 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>325 000</b>	<b>325 000</b>
Ingående avskrivningar	-128 250	-107 250
Årets avskrivningar	-21 000	-21 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-149 250</b>	<b>-128 250</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>175 750</b>	<b>196 750</b>

**Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förutbetalda Anticimex	1 774	1 710
Förutbetalda kabel-TV	3 486	3 407
Förutbetalda försäkring	21 630	20 700
	<b>26 890</b>	<b>25 817</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Handelsbanken	4,89	2027-04-30	280 000	283 000
			<b>280 000</b>	<b>283 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			3 000	283 000

### Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda avgifter	37 804	43 189
Upplupen el	23 389	29 605
Upplupen förvaltningsarvode	5 312	4 717
Upplupen kostnad i samband med Croisettes konkurs	43 261	0
Övriga upplupna kostnader	97	0
	<b>109 863</b>	<b>77 511</b>

### Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	1 406 000	1 406 000
	<b>1 406 000</b>	<b>1 406 000</b>

Helsingborg

Fredrik Thomasson  
Ordförande

Josefine Liljekranz  
Ledamot

Thomas Olsson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Daniel Larsson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Kjell Fredrik Thomasson

### Undertecknare

Serienummer: f8d5ef6e77232c[...]614b4978a4b9f

IP: 83.233.xxx.xxx

2025-06-17 21:06:21 UTC



## Yngve Thomas Olsson

### Undertecknare

Serienummer: 76f512d26973ab[...]7746d7b447704

IP: 213.114.xxx.xxx

2025-06-18 09:24:51 UTC



## Josefine Liljekrantz

### Undertecknare

Serienummer: e9e19f4c166401[...]9b6998c78d815

IP: 81.26.xxx.xxx

2025-06-18 11:05:09 UTC



## Carl Daniel Larsson

### Undertecknare

Serienummer: 41bc79a5b83db7[...]adfa300990eb4

IP: 188.150.xxx.xxx

2025-06-22 17:09:53 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

#### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.