

Årsredovisning

Brf Lotten

746000-2749

Styrelsen för Brf Lotten får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8
- Underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Antalet medlemmar var vid årets slut 20 stycken.

Föreningen äger fastigheten Jordlotten 5 som har en totalyta på 1 018 kvm varav 933 kvm utgör bostadsrättslägenheter och 85 kvm utgör hyreslokal som sedan mars 2024 är uthyrd.

Föreningen äger även marken dvs EJ Tomträtt

Hyresintäkter inkl. värme och kabel TV har under året uppgått till 877 937 kronor, varav årsavgifter utgjorde 791 316 kronor och lokalhyran utgjorde 75 000 kronor.

Årsavgift per kvm 848 kronor

Skuld per kvm 4 636 kronor.

Räntekänsligheten är låg då det största lånet (3 368 750 kr) är bundet till 2031-01-24 med en ränta på 1,76 %.
se not 4.

Föreningen har inte haft någon anställd personal under året utan köpt in fastighetsskötseln från Wasabi AB.

Medlemmarna i föreningen har under året avhållit ordinarie föreningsstämma och styrelsen har avhållit protokollförda sammanträden.

Underhållsplan finns för åren 2019-2049.

Inga större underhållsarbeten är planerade för 2025.

Medlemsinformation

Styrelsen har under året haft följande sammansättning

Alfredo Pernin, ordförande och ledamot

Daad Abdo, ledamot och kassör

Erik Johansson, ledamot

Areej Alamari, revisor

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Resultat efter finansiella poster	-130	-1	104	-100
Soliditet %	29	30	29	28

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	34 500	10 000	1 930 143	-1 034
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-1 034	1 034
Årets resultat				-130 235
Belopp vid årets utgång	34 500	10 000	1 929 109	-130 235

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 929 109
Årets resultat	-130 235
<i>Summa</i>	<i>1 798 874</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 798 874
<i>Summa</i>	<i>1 798 874</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1	1
Övriga rörelseintäkter	877 937	790 001
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	877 938	790 002
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-794 514	-676 855
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-139 056	-37 516
Summa rörelsekostnader	-933 570	-714 371
Rörelseresultat	-55 632	75 631
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	13 855	13 784
Räntekostnader och liknande resultatposter	-88 458	-90 449
Summa finansiella poster	-74 603	-76 665
Resultat efter finansiella poster	-130 235	-1 034
Resultat före skatt	-130 235	-1 034
Årets resultat	-130 235	-1 034

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 911 381	5 024 578
Affärslokal		56 000	56 000
Ombyggnad fastighet		761 576	787 435
Summa materiella anläggningstillgångar		5 728 957	5 868 013
Summa anläggningstillgångar		5 728 957	5 868 013
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		4 525	868
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 721	11 329
Summa kortfristiga fordringar		19 246	12 197
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		–	3 000
Summa kortfristiga placeringar		–	3 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		528 467	633 839
Summa kassa och bank		528 467	633 839
Summa omsättningstillgångar		547 713	649 036
SUMMA TILLGÅNGAR		6 276 670	6 517 049

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Grundavgifter	34 500	34 500
Reservfond	10 000	10 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>44 500</i>	<i>44 500</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 929 109	1 930 143
Årets resultat	-130 235	-1 034
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1 798 874</i>	<i>1 929 109</i>
Summa eget kapital	1 843 374	1 973 609
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3, 4 325 254	4 436 746
Summa långfristiga skulder	4 325 254	4 436 746
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	30 184	29 548
Skatteskulder	367	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	77 491	77 146
Summa kortfristiga skulder	108 042	106 694
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	6 276 670	6 517 049

KASSAFLÖDESANALYS

1

2024-01-01
2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster -130 235

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.

- Avskrivningar 139 056

*Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar
av rörelsekapital*

8 821

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar -7 049

- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder 1 348

Kassaflöde från den löpande verksamheten

3 120

Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån -111 492

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-111 492

Årets kassaflöde

-108 372

Likvida medel vid årets början

636 840

Likvida medel vid årets slut

528 468

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2023:1 Årsredovisning för bostadsrättsföreningar (K2).

Not 2 Byggnader

Fastigheten var vid årsskiftet taxerad till 11 583 000 kronor samt försäkrad till fullvärde .

Not 3 Långfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

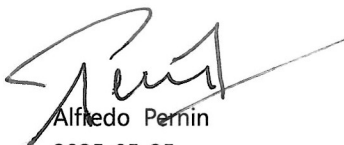
3 368 750

3 403 750

Not 4 Specifikation lån

	Skuldbelopp	Ränta bunden	Ränta
Swedbank Hypotek	262 129	20250128	4,419
Swedbank Hypotek	443 750	20270623	2,63
Swedbank Hypotek	176 250	20260525	3,0
Swedbank Hypotek	74 375	20250128	4,419
Swedbank Hypotek	3 368 750	20310124	1,76

Malmö


Alfredo Pernin
2025-05-25


Daad Abdo
2025-05-25


Erik Johansson
2025-05-25

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-25

Areej Alamari
Revisor
2025-05-3


Revisionsberättelse

Till årsmötet för medlemmar i

Bostadsrättsföreningen Lotten Malmö

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för år 2024. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska underlagen för räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen eller på annat sätt har handlat i strid mot lagstiftning eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med god revisionssed varför jag tillstyrker:

Att resultaträkningen och balansräkningen fastställs och

Att resultatet disponeras enligt förslaget i verksamhetsberättelsen

Styrelseledamöterna har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldiga till någon försummelse som enligt min bedömning kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, varför jag tillstyrker:

Att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö, 3 maj 2025

Areej Alamari

