



***Brf Lugnets årsmöteshandlingar 2024-05-05***

***Lokal: Gästgiveriet***

***Tid: 10.00***



## **Dagordning ordinarie föreningsstämma Brf LUGNET 240505 kl. 10.00**

### **Stämman hålls på Katrinelunds gästgiveri**

1. Öppnande
2. Fastställande av röstlängd
3. Val av stämмоорdförande
4. Anmälan av stämмоорdförandens val av protokollförare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Godkännande av dagordning
7. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisor, samt i förekommande fall åt valberedning, för nästkommande verksamhetsår
14. Beslut om antal ledamöter och suppleanter
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisor och revisorssuppleant
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
19. Avslutande

# BRF Lugnet

769626-4600

Årsredovisning för räkenskapsåret  
2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen upprättar följande årsredovisning.

Samtliga belopp är angivna i hela kronor.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen LUGNET  
Org.nr 769626-4600  
Säte i Örebro

### Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen LUGNET får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen LUGNET, Örebro Kommun, som registrerades hos Bolagsverket 2013-05-30 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning i tiden.

Under september 2013 påbörjades nybyggnad av 10 fritidshus intill varandra. Inflyttningen i lägenheterna påbörjades under andra halvan av 2014. Vid årsskiftet 2016/2017 var alla hus färdigställda och inflyttade. Fastigheten slutbesiktigades under 2016 och föreningen övertog ansvar och drift av fastigheten från entreprenören per 20170201.

Nuvarande styrelse för BRF Lugnet utsågs vid föreningsstämma 220611.

Under verksamhetsåret har följande möten hållits:

- 9 st styrelsemöte, 230115, 230305, 220326, 230509, 230611, 230706, 230826, 230911, 231015, 231203.
- ordinarie stämma, 230611.

#### Ekonomi:

Föreningens lånebelopp 231231 var 1 495 000 kr hos Bergslagens Sparbank. Föreningen amorterar 5 000 kr per månad. Lånet är bundet till en ränta på 1,74% och förfaller 240730.

231231 var det 265 092 kr på företagskontot.

Fasträntekonto för underhållsfond 147 143 kr överfördes till företagskonto 231221.

231222 begärdes nytt fasträntekonto för motsvarade belopp, detta genomfördes av banken 240102 till ett nytt fasträntekonto med 3,80 % och sex månaders bindningstid.

Fasträntekontot för framtida amortering 300 000 kr var bundet till 230621 med 2,2 % ränta. 230628 togs beslut om att överföra dessa medel till nytt fasträntekonto med bindningstid ett år samt 3,75% ränta. Beloppet som bands var 303 336 kr vilket inkluderar upplupen ränta.

Föreningens samlade kapital 231231 uppgår till totalt 568 428 kr.

Avsättning till underhållsfond för 2023 var enligt budgetbeslut 6000 kr.

Föreningens fakturahantering och administration sköts av styrelsen. Styrelsen har kontroll över föreningens ekonomi. Föreningens revisor granskar bokslutet och avger revisionsberättelse.

#### Övrigt

Under 2023 har det inte varit några ägarbyten inom föreningen.

Styrelsen är mån om att behålla området utseende, av denna anledning finns i stadgarna krav om styrelsens godkännande gällande ex färgsättningar, tillbyggnationer och ev. uppsättning av markiser, inglasningar etc. som påverkar intrycket av området.

Föreningen har i oktober lämnat in nya uppgifter för taxeringsunderlag.

Styrelsen har utrett förutsättningar för elbilladdning och beslutat att inte gå vidare med installation av laddstolpar på grund av stora kostnader. Medlemmar rekommenderas att sluta avtal med Katrinelund i Närke AB för att utnyttja laddstolpar vid poolen. Alla medlemmar har fått information från Elsäkerhetsverket om elbilladdning.

Styrelsen har bordlagt frågan om installation av solpaneler tills vidare.

En sommaraktivitet arrangerades för alla medlemmar med sociala inslag och förtäring.

#### Nyckeltal

Senaste försäljningspris / m2: Högst 46429 kr  
och lägst 35065 kr

Årsavgift/m2: 249 kr

Sparande/m2: 738 kr inklusive underhållsfond

Skuldsättning/m2 231231: 1942 kr

Taxeringsvärde/m2: 24399 kr

Räntekänslighet 1,22%

#### Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst fem styrelseledamöter med lägst en och högst fyra styrelsesuppleanter. Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs av föreningsstämman för tiden till nästa ordinarie föreningsstämma. Uppdrag som ordförande och andra åtaganden fördelas internt inom styrelsen.

#### Styrelseledamöter Vald till stämma

Stellan Johansson ordförande, 2025

Inga-Britt Larsson sekreterare, 2024

Anders Sarbäcken 2024

Urban Karlsson, kassör 2025

#### Styrelsesuppleant

Monica Danielsson 2024

#### Valberedning

Tomas Danielsson, 2024

Kjell Larsson, 2024

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening.

#### Revisor, Vald till stämma

Mikael Skantz 2024

Revisorssuppleant

Gunnel Johansson 2024

## Flerårsöversikt

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Nettoomsättning	192 001	191 315	186 000	184 000
Resultat efter finansiella poster	-9 115	-31 614	-32 288	21 000
Soliditet (%)	93	92	92	91

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets ingång	19 250 000	143 364	-214 190	-31 614	19 147 560
Balanseras i ny räkning			-31 614	31 614	0
Förändring av reservfond		6 000	-6 000		0
Årets resultat				-9 115	-9 115
Vid årets utgång	19 250 000	149 364	-251 804	-9 115	19 138 445

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten

Balanserat resultat	-251 804
Årets resultat	-9 115
<b>Summa</b>	<b>-260 919</b>
Disponeras enligt följande	
Inspråktagande av reservfond	-6 000
Balanseras i ny räkning	-254 919
<b>Summa</b>	<b>-260 919</b>

# Resultaträkning

	Not 1, 2	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		192 001	191 315
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>192 001</b>	<b>191 315</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-46 652	-60 304
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-135 000	-135 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-181 652</b>	<b>-195 304</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>10 349</b>	<b>-3 989</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 116	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-26 580	-27 625
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-19 464</b>	<b>-27 625</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-9 115</b>	<b>-31 614</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-9 115</b>	<b>-31 614</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-9 115</b>	<b>-31 614</b>

# Balansräkning

	Not 1	2023-12-31	2022-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	20 066 466	20 201 466
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 066 466</b>	<b>20 201 466</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>20 066 466</b>	<b>20 201 466</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		568 429	513 467
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>568 429</b>	<b>513 467</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>568 429</b>	<b>513 467</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>20 634 895</b>	<b>20 714 933</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		19 250 000	19 250 000
Reservfond		149 364	143 364
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>19 399 364</b>	<b>19 393 364</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-251 804	-214 190
Årets resultat		-9 115	-31 614
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-260 919</b>	<b>-245 804</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>19 138 445</b>	<b>19 147 560</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 435 000	1 495 001
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 435 000</b>	<b>1 495 001</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		60 000	67 822
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 450	4 550
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>61 450</b>	<b>72 372</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>20 634 895</b>	<b>20 714 933</b>



# Noter

## Not 1 - Redovisningsprinciper

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

### Avskrivningstider

Typ av anläggningstillgång	Antal år
Byggnader	100

### 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 balansomslutningen.

## Not 2 - Medelantal anställda

	2023-01-01 - 2023-12-31
Medelantal anställda under året	0,0

## Not 3 - Byggnader och mark

	2023-12-31
<b>Anskaffningsvärden</b>	
Ingående anskaffningsvärden	21 000 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>21 000 000</b>
<b>Avskrivningar</b>	
Ingående avskrivningar	-798 534
Årets avskrivningar	-135 000
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-933 534</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>20 066 466</b>

# Underskrifter

Årsredovisning för BRF Lugnet, 769626-4600  
Avseende räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Örebro



Stellan Johansson  
Styrelseordförande

240303  
(datum)



Inga-Britt Larsson  
Styrelseledamot

240303  
(datum)



Mikael Skantz  
Revisor

240303  
(datum)



Anders Sarsbäcken  
Styrelseledamot

240303  
(datum)



Urban Karlsson  
Styrelseledamot

240303  
(datum)

Kassaflödesanalys	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-9115	-31614
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	135 000	135 000
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före</b>		
<b>förändring av rörelsekapital</b>	125 885	103 386
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kortfristiga skulder	- 10 922	-21 700
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	114 963	81 686
<b>Finanseringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	-60 000	-60 000
<b>Kassaflöde från finanseringsverksamheten</b>	-60 000	-60 000
<b>Årets kassaflöde</b>	54 963	21 696
<b>Likvida medel</b>		
Likvida medel vid årets början	513 467	491 780
Likvida medel vid årets slut	568 429	513 467

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i BRF LUGNET

Organisationsnummer 769626-4600

Jag har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning för år 2023.

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätthålla en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller fel på förvaltningen.

Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkrat mig om att årsbokslutet inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att granska underlag för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

I en revision ingår även att pröva redovisningsprinciperna och styrelsen tillämpning av dem, samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet.

Jag har granskat väsentliga beslut och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsstämmans beslut.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen. Disponerar resultatet enligt förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Fellingsbro 2023-03-03

  
Mikael Skantz

Av föreningen vald revisor