

Årsredovisning

för

BRF Rallaren

769614-6724

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för BRF Rallaren 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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-06-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-04-08 och nuvarande stadgar registrerades 2006-05-09 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Lund.

Föreningen är momsregistrerad.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Stinsen 1. Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 39 bostadsrätter om totalt 2 277 kvm. Det finns 6 lokaler om 113 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 390 kvm.

Styrelsens sammansättning:

Ante Nilsson	Ordförande
Julia Andersson	Vice ordförande
Adrian Gustafson	Sekreterare
Andy Andersson	Ledamot
Lars Rosberg	Suppleant
Jens Johansson	Suppleant
Martin Struve	Suppleant

Firmateckning:

Firman tecknas av två stycken från styrelsen.

Revisor:

Johan Lindberg Innecta

BRF Rallaren
Org.nr 769614-6724

2 (14)

Sammanträden och styrelsemöten:

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det pågående arbetet med takrenovering och installation av solceller har färdigställts under året.

Höjning av avgiften har skett med 2 %

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 67 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 st och avgående medlemmar under året var 4 st. Vid räkenskapsårets slut fanns det 71 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 193	2 039	1 963	1 912
Resultat efter finansiella poster	105	-63	-246	-44
Soliditet (%)	93,39	88,87	98,79	94,74
Yttre fond	3 337	2 987	2 640	2 397
Taxeringsvärde	47 665	47 665	47 665	35 655
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	900	878	838	813
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	92,65	90,40	94,80	94,40
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 174	1 215	0	899
Skuldsättning per kvm totalyta (kr/kvm)	1 118	1 130	0	836
Sparande per kvm totalyta (kr/kvm)	375	279	53	181
Elkostnad per kvm totalyta, kr	75	96	193	132
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	164	112	96	105
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	51	44	37	32
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	132	252	325	268
Genomsnittlig skuldränta (%)	4	0	1	1
Räntekänslighet (%)	1,30	1,38	0,00	1,11

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.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

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

Skuldsättning per kvm totalyta (kr/kvm)

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

Sparande per kvm totalyta (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.

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.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av fg års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	38 700			38 700
Upplåtelseavgifter	6 789			6 789
Fond yttre underhåll	2 987		350	3 337
Egna bostadsrätter	-963			-963
Balanserat resultat	-2 362	-63	-350	-2 775
Årets resultat	-63	63	105	105
Belopp vid årets utgång	45 088	0	105	45 193

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 775 546
årets vinst	105 259
	-2 670 287
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-2 670 287
	-2 670 287

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

BRF Rallaren
Org.nr 769614-6724

5 (14)

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 193 218	2 038 757
Övriga rörelseintäkter		19 567	120 307
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 212 785	2 159 064
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-1 208 702	-1 637 369
Övriga externa kostnader	7	-219 028	-137 029
Personalkostnader	8	-133 152	-96 555
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-440 431	-369 780
Summa rörelsekostnader		-2 001 313	-2 240 733
Rörelseresultat		211 472	-81 669
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	9 411	25 697
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-115 624	-7 405
Summa finansiella poster		-106 213	18 292
Resultat efter finansiella poster		105 259	-63 377
Resultat före skatt		105 259	-63 377
Årets resultat		105 259	-63 377

BRF Rallaren
Org.nr 769614-6724

6 (14)

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	47 066 527	42 983 084
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	0	4 108 439
Summa materiella anläggningstillgångar		47 066 527	47 091 523
Summa anläggningstillgångar		47 066 527	47 091 523
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		74 405	1 313
Övriga fordringar	13	25 880	136 952
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	25 325	26 917
Summa kortfristiga fordringar		125 610	165 182
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 199 124	3 477 654
Summa kassa och bank		1 199 124	3 477 654
Summa omsättningstillgångar		1 324 734	3 642 836
SUMMA TILLGÅNGAR		48 391 261	50 734 359

BRF Rallaren
Org.nr 769614-6724

7 (14)

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

44 525 687

44 525 687

Förlagsinsatser

3 337 452

2 987 452

Summa bundet eget kapital

47 863 139

47 513 139

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 775 546

-2 362 169

Årets resultat

105 259

-63 377

Summa fritt eget kapital

-2 670 287

-2 425 546

Summa eget kapital

45 192 852

45 087 593

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

15

2 646 000

2 700 000

Summa långfristiga skulder

2 646 000

2 700 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

15

27 000

0

Leverantörsskulder

112 597

2 534 256

Skatteskulder

2 291

5 632

Övriga skulder

8 433

1 034

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16

402 088

405 844

Summa kortfristiga skulder

552 409

2 946 766

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

48 391 261

50 734 359

BRF Rallaren
Org.nr 769614-6724

8 (14)

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	211 472	-81 669
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	440 431	369 780
Erhållen ränta	9 411	25 697
Erlagd ränta	-117 607	-625

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

543 707 313 183

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-73 092	40 182
Förändring av kortfristiga fordringar	112 664	-74 466
Förändring av leverantörsskulder	-2 421 659	2 424 871
Förändring av kortfristiga skulder	2 286	-35 086

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-1 836 094 2 668 684

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-415 436	-4 108 439
--	----------	------------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-415 436 -4 108 439

Finansieringsverksamheten

Amortering	-27 000	2 700 000
------------	---------	-----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-27 000 2 700 000

Årets kassaflöde

-2 278 530 1 260 245

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	3 477 654	2 217 409
--------------------------------	-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut

1 199 124 3 477 654

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 och 2023:1 kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett. I årsavgiften ingår kostnader för el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,05 %
Byggnadsinventarier	5 %
Fastighetsförbättringar	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. In de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas blir betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapita.l.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadhus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1.00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod. Klientmedel klassificeras som likvida medel.

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.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

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

Skuldsättning per kvm totalyta (kr/kvm)

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

Sparande per kvm totalyta (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.

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.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

BRF Rallaren
Org.nr 769614-6724

11 (14)

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	18 097	18 097
	18 097	18 097

Not 2 Nettoomsättning och övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 868	1 810
Hyror bostäder	120	55
Hyror lokaler	29	28
El	177	146
Bredband	55	0
Övriga intäkter	-56	0
Övriga rörelseintäkter	20	120
	2 213	2 159

I föreningens årsavgifter ingår vatten och värme. (För vägledning - Se punkt 14 Noter i BFNAR 2023:1)

Not 3 Fastighetsskötsel

	2024	2023
Fastighetsskötsel	138	84
Städning	37	34
Besiktning och service	25	65
Trädgårdsarbete	0	5
Övrigt	3	10
Snöskottning	0	6
	203	204

Not 4 Reparationer

	2024	2023
Reparationer	74	15
Bostäder	0	29
Bostäder VVS	14	4
Tvättstuga	14	33
Källarutrymmen	0	1
Dörrar och lås/porttelefon	0	4
Övriga gemensamma utrymmen	0	8
Värme	0	23
Ventilation	0	21
Hissar	0	71
Gård/markytor	0	4
	102	213

Not 5 Taxebundna kostnader

	2024	2023
Fastighetsel	180	229
Uppvärmning	391	267
Vatten	123	105
Sophämtning	27	79
	721	680

BRF Rallaren
Org.nr 769614-6724

12 (14)

Not 6 Övriga driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	16	15
Kabel-TV	44	42
Bredband	59	58
Fastighetsskatt	64	64
	183	179

Not 7 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	19	30
Revisionsarvoden	10	10
Ekonomisk förvaltning	184	81
Konsultkostnader	6	15
	219	136

Not 8 Personalkostnader

	2024	2023
Personalkostnader		
Styrelsearvoden	117	73
Sociala kostnader	16	23
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	133	96

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter	-9	-26
	-9	-26

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	116	7
	116	7

Not 11 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	47 203	47 203
Inköp	4 524	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 727	47 203
Ingående avskrivningar	-4 220	-3 850
Årets avskrivningar	-440	-370
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 660	-4 220
Utgående redovisat värde	47 067	42 983

BRF Rallaren
Org.nr 769614-6724

13 (14)

Not 12 Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	25 065
Taxeringsvärde mark	22 600

Not 13 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	11	137
Förskott från kunder	14	
	25	137

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Tele 2 kabel-TV	11	11
Ownit bredband	14	14
Försäkringspremier	0	1
Övr förutbet kostn	0	1
	25	27

Not 15 Skulder till kreditinstitut

	Ränta	Bundet	Ingående	Årets	Utgående
Låneinstitut	%	till	skuld	amortering	skuld
Nordea Hypotek	3,23	2025-03-12	2 700	27	2 673
			2 700	27	2 673

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader (vatten och avlopp)	11	40
El	18	47
Uppvärmning	45	42
Löner	115	105
Sociala avgifter	36	53
Utgiftsräntor	5	7
Förutbetalda avgifter/hyror	161	100
Beräknat revisionsarvode	11	11
	402	405

BRF Rallaren
Org.nr 769614-6724

14 (14)

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ante Nilsson
Ordförande

Karl Adrian Gustafsson

Julia Andersson

Andreas 'Andy' Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Innecta AB
Revisor

Denna årsredovisning har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: Årsredovisning 2024.pdf
Checksumma: 372cb1ceeab281b03259d8e3914eba386cb1004f6b9779f669473473c1400ac0
Skickad: 2025-05-20 kl 10:57

Underskrift av årsredovisningen



Digitalt signerad av: Pim Alexander Ante Nilsson
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-05-20 kl 11:01



Digitalt signerad av: JULIA ANDERSSON
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-05-20 kl 11:02



Digitalt signerad av: ADRIAN GUSTAFSSON
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-05-20 kl 12:44



Digitalt signerad av: HANS ANDREAS ANDERSSON
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-05-20 kl 12:46



Digitalt signerad av: Johan Petter Lindberg
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-05-20 kl 13:35

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.
Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>