

Årsredovisning

Brf Lotten

746000-2749

Styrelsen för Brf Lotten får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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 901 068 kronor, varav årsavgifter utgjorde 811 068 kronor och lokalhyran utgjorde 90 000 kronor.

Årsavgift per kvm 869 kronor

Skuld per kvm 4 531 kronor.

Räntekänsligheten är låg då det största lånet (3 333 750 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.

Under 2026 planeras OVK (obligatorisk ventilationskontroll), renovering av skorstenar och takrenovering.

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.

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Resultat efter finansiella poster	33	-130	-1	104
Soliditet %	30	29	30	29

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	34 500	10 000	1 929 109	-130 235
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-130 235	130 235
Årets resultat				32 595
Belopp vid årets utgång	34 500	10 000	1 798 874	32 595

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 798 874
Årets resultat	32 595
Summa	1 831 469

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 831 469
Summa	1 831 469

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

RESULTATRÄKNING

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	2	1
Övriga rörelseintäkter	901 066	877 937
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	901 068	877 938
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-652 929	-794 514
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-139 056	-139 056
Summa rörelsekostnader	-791 985	-933 570
Rörelseresultat	109 083	-55 632
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6 430	13 855
Räntekostnader och liknande resultatposter	-82 918	-88 458
Summa finansiella poster	-76 488	-74 603
Resultat efter finansiella poster	32 595	-130 235
Resultat före skatt	32 595	-130 235
Årets resultat	32 595	-130 235

BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 798 184	4 911 381
Affärslokal		56 000	56 000
Ombyggnad fastighet		735 717	761 576
Summa materiella anläggningstillgångar		5 589 901	5 728 957
Summa anläggningstillgångar		5 589 901	5 728 957
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		8 828	4 525
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 175	14 721
Summa kortfristiga fordringar		26 003	19 246
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		598 081	528 467
Summa kassa och bank		598 081	528 467
Summa omsättningstillgångar		624 084	547 713
SUMMA TILLGÅNGAR		6 213 985	6 276 670

	2025-12-31	2024-12-31
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	1 798 874	1 929 109
Årets resultat	32 595	-130 235
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1 831 469</i>	<i>1 798 874</i>
Summa eget kapital	1 875 969	1 843 374
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3, 4 4 227 470	4 325 254
Summa långfristiga skulder	4 227 470	4 325 254
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	31 422	30 184
Skatteskulder	–	367
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	79 124	77 491
Summa kortfristiga skulder	110 546	108 042
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	6 213 985	6 276 670

KASSAFLÖDESANALYS

1

2025-01-01
2025-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	32 595
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	139 056
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	171 651

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-6 757
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	2 504

Kassaflöde från den löpande verksamheten	167 398
---	----------------

Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-97 784
--------------------------------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-97 784
--	----------------

Årets kassaflöde	69 614
-------------------------	---------------

Likvida medel vid årets början	528 468
---------------------------------------	----------------

Likvida medel vid årets slut	598 082
-------------------------------------	----------------

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 10 128 000 kronor samt försäkrad till fullvärde .

Not 3 Långfristiga skulder

2025-12-31

2024-12-31

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

3 333 750

3 368 750

Not 4 Specifikation lån

	Skuldbelopp	Ränta bunden	Ränta
Swedbank Hypotek	256 845	20260128	3,468
Swedbank Hypotek	418 750	20270623	2,63
Swedbank Hypotek	161 250	20260525	3,0
Swedbank Hypotek	56 875	20260128	3,468

Den dag årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-05-26

Malmö



Alfredo Pernin

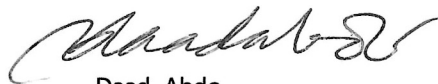
~~2026-05-26~~

2026-06-07



Erik Johansson

~~2026-05-26~~ 2026-06-07



Daad Abdo

~~2026-05-26~~

2026-06-07

Min revisionsberättelse har lämnats ~~2026-05-26~~

2026-06-07

Areej Alamari
Revisor



2/5/2026