

Årsredovisning 2024

Brf Lindvallsplan 4

716419-7795



Välkommen till årsredovisningen för Brf Lindvallsplan 4

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

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.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-11-24. Stadgar registrerades 2019-09-13 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bergsund 74	1986	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Gjensidige.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1992

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 39 bostadsrätter om totalt 2 266 kvm och 2 lokaler om 64 kvm. Byggnadernas totalyta är 2330 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jens Andersson	Ordförande
Max Enhörning Admarker	Styrelseledamot (t.o.m. 2024-12-03)
Stefan Gavelin	Kassör
Camilla Tiits	Styrelseledamot
Ivan Dicker	Styrelseledamot
Kenneth Sterling	Styrelseledamot
Anton Håkansson	Suppleant
Hans Gustafsson	Suppleant

Valberedning

Hedwig Wahlgren
Mari Melin

Firmateckning

Firma tecknas av två i förening av ordföranden, kassören och Ivan Dicker

Revisorer

Ulf Lejdegård Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2051.

Utförda historiska underhåll

- | | |
|-------------|---|
| 2024 | ● Slipning av golv i trapphus slutförd
Ny tvättmaskin installerad
Spolning av avloppsstammar
Barnvagnsrum inrättat
Soprum med samlad sophantering har inrättats |
| 2023 | ● Partiell relining av avlopp i bottenplattan |
| 2022 | ● Upprustning av bakgård inkl. byte av dagvattenbrunnar
OVK åtgärder (byte av en takfläkt och injustering av takfläktar) |
| 2021 | ● Renovering av utrymningsbalkonger
Installation av hjärtstartare
Spolning av avloppsstammar |
| 2020 | ● Byte av lås- och inpasseringssystem
Ommålning av källargolv
Ny stenläggning på husets framsida
Injustering av fläktar på taket |
| 2019 | ● Upprustning av tvättstugan
Installation av laddbox för elbilar på pakeringsplats
Underhåll av fläktsystemet i samband med OVK |

Planerade underhåll

- | | |
|-------------|---|
| 2025 | ● Fasadarbeten på husets baksida
OVK |
|-------------|---|

Avtal med leverantörer

Bredband, gruppavtal	Telenor
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsförvaltning	Nabo
Elleverantör	Umeå energi
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Grovsopstömning	Stena Recycling
Hämtning av hushålls- och matavfall	Stockholm Vatten och Avfall
Kabel-TV, gruppavtal grundutbud	Tele 2
Trappstädning	Ren Standard AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi har utvecklats positivt under året. Detta trots att de kommunalt beslutade taxebundna kostnaderna (värme, vatten och avfallshantering) markant höjts och att bl.a. ett oplanerat byte av en tvättmaskin genomfördes. Lägre inflation har bl.a. lett till sänkta räntor och en omläggning av flera avtal har inneburit kostnadsbesparingar för föreningen.

Sammantaget har detta lett till ett positivt resultat efter avskrivningar och finansiella poster (91 000 kr), vilket kan ställas mot ett budgeterat mindre underskott. Föreningen har också fortsatt att amortera lån i samma takt som tidigare (250 000 kr/år).

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 7%.

Förändringar i avtal

Nytt bredbandsavtal har tecknats med högre hastighet, vilket minskat kostnaden med ca 40 procent.

Avtal om hämtning av hushållsavfall har lagts om, vilket minskat kostnaden med ca 50 procent.

Nytt avtal om ekonomisk förvaltning har tecknats, vilket minskat kostnaden med ca 20 procent.

Nytt avtal om teknisk förvaltning och fastighetsservice har tecknats, vilket ökat kostnaden med ca 20 procent.

Övriga uppgifter

Ett barnvagnsrum har inrättas i källaren vilket har lett till en bättre ordning i trapphuset.

I samband med inrättandet av soprum beslutade styrelsen att renoveringsarbetet skulle utföras av två av styrelsens ledamöter och att lön skulle utgå till dessa med sammanlagt 5 000 kr exkl. arbetsgivaravgifter.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 52 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 53 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 980 248	1 807 692	1 670 157	1 677 000
Resultat efter fin. poster	91 159	-564 189	15 799	-237
Soliditet (%)	66	65	66	64
Yttre fond	417 025	56 835	56 165	401 976
Taxeringsvärde	106 495 000	106 495 000	106 495 000	80 650 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	803	741	679	678
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,3	90,6	90,5	89,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 476	2 588	2 610	2 759
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 365	2 472	2 494	2 636
Sparande per kvm totalyta, kr	185	142	173	163
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	29	40	28
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	165	148	134	138
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	33	28	25
Energikostnad per kvm totalyta, kr	236	210	202	192
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,43	3,88	1,17	0,86
Räntekänslighet (%)	3,08	3,49	3,84	4,07

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	8 385 432	-	-	8 385 432
Upplåtelseavgifter	1 563 356	-	-	1 563 356
Fond, yttre underhåll	-56 835	-	473 860	417 025
Balkongfond	81 430	-	14 508	95 938
Balanserat resultat	2 086 373	-564 189	-473 860	1 048 325
Årets resultat	-564 189	564 189	91 159	91 159
Eget kapital	11 495 568	0	105 667	11 601 235

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 144 263
Årets resultat	91 159
Totalt	1 235 422

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	530 695
Att från yttre fond i anspråk ta	-62 418
Balanseras i ny räkning	767 145
	1 235 422

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 980 248	1 807 692
Övriga rörelseintäkter	3	-4	13 340
Summa rörelseintäkter		1 980 244	1 821 032
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 199 752	-1 775 526
Övriga externa kostnader	9	-98 311	-63 590
Personalkostnader	10	-62 731	-54 850
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-278 608	-273 504
Summa rörelsekostnader		-1 639 402	-2 167 470
RÖRELSERESULTAT		340 843	-346 438
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		174	6 828
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-249 858	-224 579
Summa finansiella poster		-249 684	-217 751
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		91 159	-564 189
ÅRETS RESULTAT		91 159	-564 189

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	16 856 108	17 126 504
Markanläggningar	13	84 045	87 153
Maskiner och inventarier	14	50 562	0
Summa materiella anläggningstillgångar		16 990 715	17 213 657
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 990 715	17 213 657
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 761	11 466
Övriga fordringar	15	636	584
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	17 618	43 491
Summa kortfristiga fordringar		38 015	55 541
Kassa och bank			
Kassa och bank		447 315	376 930
Summa kassa och bank		447 315	376 930
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		485 330	432 471
SUMMA TILLGÅNGAR		17 476 045	17 646 128

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 948 788	9 948 788
Fond för yttre underhåll		417 025	-56 835
Summa bundet eget kapital		10 365 813	9 891 953
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 144 263	2 167 804
Årets resultat		91 159	-564 189
Summa fritt eget kapital		1 235 422	1 603 615
SUMMA EGET KAPITAL		11 601 235	11 495 568
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	2 178 912	0
Övriga långfristiga skulder		4 000	1 000
Summa långfristiga skulder		2 182 912	1 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	3 331 694	5 760 606
Leverantörsskulder		60 972	71 405
Skatteskulder		5 878	4 238
Övriga kortfristiga skulder		2 188	-879
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	291 166	314 189
Summa kortfristiga skulder		3 691 898	6 149 559
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 476 045	17 646 128

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	340 843	-346 438
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	278 608	273 504
	619 451	-72 934
Erhållen ränta	174	6 828
Erlagd ränta	-280 920	-209 131
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	338 705	-275 237
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	17 526	-7 148
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	2 313	46 638
Kassaflöde från den löpande verksamheten	358 544	-235 747
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-55 666	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-55 666	0
Finansieringsverksamheten		
Balkongfond	14 508	12 979
Upptagna lån	0	800 000
Amortering av lån	-250 000	-850 000
Depositioner	3 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-232 492	-37 021
ÅRETS KASSAFLÖDE	70 386	-272 768
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	376 930	649 697
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	447 315	376 930

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lindvallsplan 4 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), 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 bredband, fondavsättningar, 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 %
Fastighetsförbättringar	10 %
Markanläggningar	3,33 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I 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 bli 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 kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 773 384	1 637 313
Hysesintäkter, bostäder	59 976	57 406
Hysesintäkter, lokaler	116 370	90 349
Hysesintäkter, p-platser	24 005	19 017
El	-792	-792
Övriga intäkter	7 305	4 399
Summa	1 980 248	1 807 692

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	-4	2
Elprisstöd	0	13 338
Summa	-4	13 340

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	40 400	62 909
Städning	40 212	38 376
Besiktning och service	24 566	16 617
Trädgårdsarbete	702	23 792
Övrigt	0	18 425
Summa	105 880	160 119

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	9 257	13 034
Bostäder	11 250	0
Bostäder VVS	5 870	0
Lokaler	5 368	0
Tvättstuga	2 356	11 886
Trapphus/port/entr	31 250	31 250
Soprum/miljöanläggning	3 421	0
Dörrar och lås/porttele	9 039	3 851
VA	33 313	47 050
Värme	24 264	16 711
Ventilation	10 340	0
Hissar	23 270	1 980
Fasader	13 165	0
Försäkringsärende/vattenskada	0	78 513
Summa	182 163	204 275

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Bostäder	1 093	0
Tvättstuga	61 325	0
VA	0	621 190
Summa	62 418	621 190

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	66 623	67 849
Uppvärmning	384 058	343 808
Vatten	98 131	76 602
Sophämtning	92 329	96 032
Summa	641 141	584 291

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	43 356	37 440
Kabel-TV	13 280	12 482
Bredband	71 364	77 220
Fastighetsskatt	80 150	78 510
Summa	208 150	205 652

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	7 638	360
Övriga förvaltningskostnader	13 829	11 103
Juridiska kostnader	3 125	0
Revisionsarvoden	15 163	1 500
Ekonomisk förvaltning	58 556	50 627
Summa	98 311	63 590

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	45 001	43 535
Löner, arbetare	5 000	0
Sociala avgifter	12 730	11 315
Summa	62 731	54 850

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	249 781	224 671
Övriga räntekostnader	77	-92
Summa	249 858	224 579

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	27 294 502	27 294 502
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	27 294 502	27 294 502
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-10 167 998	-9 897 602
Årets avskrivning	-270 396	-270 396
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 438 394	-10 167 998
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	16 856 108	17 126 504
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 998 800</i>	<i>2 998 800</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 541 000	36 541 000
Taxeringsvärde mark	69 954 000	69 954 000
Summa	106 495 000	106 495 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	93 370	93 370
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	93 370	93 370
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 217	-3 109
Årets avskrivning	-3 108	-3 108
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 325	-6 217
Utgående restvärde enligt plan	84 045	87 153

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	21 464	21 464
Inköp	55 666	0
Utgående anskaffningsvärde	77 130	21 464
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-21 464	-21 464
Avskrivningar	-5 104	0
Utgående avskrivning	-26 568	-21 464
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	50 562	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	636	584
Summa	636	584

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 846	4 971
Kabel-TV	3 371	3 320
Bredband	12 401	20 561
Förvaltning	0	14 639
Summa	17 618	43 491

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-03-28	3,35 %	3 081 694	3 081 694
Swedbank	2026-02-25	4,03 %	2 228 912	2 478 912
Swedbank	2026-02-25	4,03 %	200 000	200 000
Summa			5 510 606	5 760 606
Varav kortfristig del			3 331 694	5 760 606

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 260 606 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	46 342	30 425
Fastighetsskötsel	0	3 008
El	5 978	6 381
Uppvärmning	50 933	50 323
Utgiftsräntor	1 922	32 984
Vatten	0	19 645
Förutbetalda avgifter/hyror	185 991	171 423
Summa	291 166	314 189

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	14 737 000	14 737 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Camilla Tiits
Styrelseledamot

Ivan Dicker
Styrelseledamot

Jens Andersson
Ordförande

Kenneth Sterling
Styrelseledamot

Stefan Gavelin
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Ulf Lejdegård
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2025 18:37

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 05.04.2025 21:21

DOCUMENT ID:

HJj2zZ1R1l

ENVELOPE ID:

SJq2f-JRkg-HJj2zZ1R1l

DOCUMENT NAME:

Brf Lindvallsplan 4, 716419-7795 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STEFAN GAVELIN stefan.gavelin@yahoo.co.uk	 Signed Authenticated	06.04.2025 01:11 06.04.2025 01:02	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.162.132
2. Jens Gustav Andersson jens.g.andersson@gmail.com	 Signed Authenticated	06.04.2025 03:05 06.04.2025 03:04	eID Low	Swedish BankID IP: 172.225.68.240
3. IVAN DICKER navi_omi@yahoo.com	 Signed Authenticated	06.04.2025 20:23 06.04.2025 19:54	eID Low	Swedish BankID IP: 85.225.172.196
4. CAMILLA TIITS camillatiits@hotmail.com	 Signed Authenticated	08.04.2025 19:16 08.04.2025 19:15	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.84.195
5. Kenneth Jon Sterling ksterling22@yahoo.com	 Signed Authenticated	14.04.2025 17:42 06.04.2025 00:36	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.106.66
6. ULF SIXTEN LEJDEGÅRD ulf.lejdegard@gmail.com	 Signed Authenticated	14.04.2025 18:37 14.04.2025 18:34	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.115

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse.

Till föreningsstämman den 6 maj 2025 Brf Lindvallsplan 4.

Som lekmannarevisor har jag granskat föreningens räkenskaper och förvaltning för räkenskapsåret 2024. Min granskning har utförts i enlighet med god revisionssed och de krav som ställs på lekmannarevisorer i bostadsrättsföreningar.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, förslag till disposition avseende föreningens vinst eller förlust, förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och styrelsens förvaltning.

Jag har genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Jag har granskat ett urval av underlagen för belopp och annan information i de räkenskapshandlingar som stått till mitt förfogande. Årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed.

Jag har granskat styrelsens mötesprotokoll avseende beslut, åtgärder och andra förhållanden i föreningen. Styrelsens förvaltning har skett i enlighet med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkning, disponerar resultatet enligt styrelsens förslag och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 16 mars 2025

Ulf Lejdegård



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2025 18:42

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 05.04.2025 21:21

DOCUMENT ID:

rJWc2zbJR1x

ENVELOPE ID:

Byl5hMbyA1g-rJWc2zbJR1x

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse2025.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ULF SIXTEN LEJDEGÅRD	 Signed	14.04.2025 18:42	eID	Swedish BankID
ulf.lejdegard@gmail.com	Authenticated	14.04.2025 18:41	Low	IP: 94.191.152.115

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed