

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
Brf Lingontuvan i Vega

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Lingontuvan i Vega, med säte i Haninge kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Lingontuvan i Vega registrerades hos Bolagsverket den 28 juni 2016.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 7 december 2016.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Haninge Kolartorp 1:370 i Haninge kommun.

Föreningen består av 95 bostadsrätter i två flerbostadshus. Den totala boarean (BOA) är ca 5 006 kvm.

Föreningen har 22 garageplatser samt 22 öppna parkeringsplatser och 2 motorcykelplatser via servitut på fastigheten Haninge Kolartorp 1:364. Marken innehas med äganderätt

Lägenhetsfördelning:

38 st	1 rum och kök
24 st	2 rum och kök
26 st	3 rum och kök
7 st	4 rum och kök

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos Brandkontoret inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Entreprenanden blev godkänd den 17 september 2020.

Garantitiden är fem år, men är jämkad och löper fram till den 31 maj 2025.

Förvaltning

Föreningen har avtal avseende ekonomisk och teknisk förvaltning med Fastum AB.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 12 maj 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Andrea Hamnes	Ordförande
	Bengt Flygge	Vice ordförande
	Marcus Jäderlind	

Suppleanter	Joakim Hedenström
-------------	-------------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 12 (12) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Lena Casado

Revisorer

Malin Wickman från MW revision.

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara tre prisbasbelopp. Ersättning till revisor blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Avtal är tecknat med Alliance Group AB

För att tillgodose föreningens olika servicebehov har vi tecknat ett samlingsavtal för att minimera antalet leverantörer och på så sätt kunna rikta kommunikationen med endast en leverantör. Tjänsterna som Alliance Group kommer att utföra åt föreningen är listade nedan.

Snöskottning, sandning, takskottning, städning i trapphusen, trädgårdsskötsel.

Brandskyddet

Styrelsen har varit med på besiktning av brandskyddet både 2023 och 2024 som genomförts av Securitas som vi har avtal med.

Försäkring

Styrelsen har förlängt försäkringen med Brandkontoret.

Stadgarna

Styrelsen har reviderat och uppdaterat stadgarna som var gamla och hade skrivningar som inte är aktuella för föreningen. För att de nya stadgarna ska gälla måste de godkännas under två separata föreningsstämmor.

Underhållsplan

Styrelsen har upprättat en underhållsplan som från i år enligt lag måste finnas i alla bostadsrättsföreningar.

Ekonomi

Avgiften höjdes med 7,5% den 1 februari 2024 för att täcka ökade drift och räntekostnader. Ökade kostnader är inget vi är ensamma om många föreningar har tvingats att höja sina avgifter till följd av den höga inflationen.

Hemsida

Att kunna enkelt hitta information om vår förening kan ha upplevts som krångligt har vi i styrelsen börjat utveckla en ny hemsida. Hemsidan kommer att vara mer användarvänlig och förhoppningsvis göra det lättare att få svar på diverse frågor.

Digitala anslagstavlor

För att de digitala tavlorna ska fungera måste de ha anslutning till internet. Tidigare har modem varit installerade i varje port. Den installationen har inte varit optimal då täckningen varit bristande. Modemen har även varit stöldbegärliga. Som åtgärd har styrelsen satt upp nya dataintag till skärmarna samt beställt ett bredbandsabonnemang vilket resulterat till en stabilare internettilgång.

Avsättning till yttre fond

Enligt föreningens stadgar ska avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen enligt antagen underhållsplan alternativt med ett belopp motsvarande minst 0,1% av fastighetens taxeringsvärde. Styrelsen avser att avsätta ett belopp motsvarande 30 kr/kvm bostadsarea under föreningens tre första år.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna är registrerad av Bolagsverket den 11 november 2019.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Kommunal fastighetsavgift och fastighetsskatt

Enligt nu gällande skatteregler blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift de första 15 åren efter värdeåret 2020. Därefter utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler uppgår till 1 procent av taxeringsvärdet för lokaler (garage).

Väsentliga händelser

Vi har haft en vattenskada i en av våra lägenheter, där vatten har trängt in utifrån. Byggföretaget Viktor Hanson (VH) valde initialt att inte vidta några åtgärder och hävdade att bevisbördan låg på Brf Lingontuvan. Enligt ABT06 är det dock byggherren som har bevisbördan. För att få klarhet i situationen tog vi själva initiativ till att gräva upp marken, varpå vi kunde konstatera att tätskiktet inte var intakt. När vi påvisade detta för VH tog de över felsökningen och åtgärdandet av felet. Vidare har det upptäckts att fasadplåten är felkonstruerad, vilket innebär att VH nu måste byta ut den runt båda våra fastigheter, ett arbete som påbörjas under våren 2025.

Styrelsen har genomfört två särskilda besiktningar – en rörande vattenskadan i aktuell lägenhet och en angående fasadens färg, där färgen har släppt och bubblor har uppstått. Resultatet av dessa besiktningar är att VH är skyldiga att åtgärda felen. Gällande energideklarationerna, som vi har reklamerat, var det planerat att de skulle vara klara i december 2024. VH har dock ännu inte slutfört arbetet i hus 1 och kommer nu att installera solceller på taket för att kunna färdigställa processen. Vid den senaste takbesiktningen konstaterades att taket är i gott skick, med endast några mindre fel som VH har åtgärdat.

Vi har påbörjat arbetet med att sammanställa anmälda garantiärenden inför den särskilda besiktningen som genomförs i maj 2025. Vi har även genomfört en rengöring av ventilationskanaler i samtliga lägenheter. Lock till våra kassuner för hushållssopor har bytts ut till robustare låslock och ett serviceavtal har tecknats för rengöring av sopkassuner tre gånger om året.

Slutligen har vi bytt teknisk förvaltare från Fastum till SBC, då vi inte var nöjda med den tidigare förvaltningen. För att säkra elpriset i en osäker marknad har vi låst elavgiften på 69,5 öre/kWh under en treårsperiod med start från den 1 juni 2024.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 131 (133) medlemmar. Under året har 14 (24) medlemmar tillträtt samt 16 (26) medlemmar utträtt ur föreningen. Under året har 11 (18) bostadsrätter överlåtits.

Medlemsinformation

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 210	4 876	4 447	4 343
Resultat efter finansiella poster	-1 845	-1 533	-1 815	-754
Soliditet (%)	74,8	74,8	74,8	74,9
Resultat exkl avskrivningar	532	821	561	1 613
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	934	792	727	727
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 078	12 140	12 202	12 264
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 444	13 513	13 582	13 650
Sparande per kvm (kr/kvm)	103	169	101	289
Räntekänslighet (%)	14,4	15,3	17,0	17,5
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	261	228	294	242
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	90,5	78,3	81,2	89,7

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

I nyckeltalet årsavgifter per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

En nyckeltal i årsredovisningen som tas med för första gången.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplyssning om förlust

Avskrivningen på fastigheten motsvarar 2 377 tkr. Bortser man från avskrivningen har föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	180 395 000	27 565 000	411 173	-2 869 853	-1 532 690	203 968 630
Disposition av föregående års resultat:			54 161	-1 586 851	1 532 690	0
Årets resultat					-1 844 910	-1 844 910
Belopp vid årets utgång	180 395 000	27 565 000	465 334	-4 456 704	-1 844 910	202 123 720

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 456 704
årets förlust	-1 844 894
	-6 301 598
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	150 180
av yttre fonden ianspråktas	39 848
i ny räkning överföres	-6 491 626
	-6 301 598

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

Resultaträkning

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning	2	5 209 679	4 876 044
Övriga rörelseintäkter		342 616	188 804
Summa nettoomsättning		5 552 295	5 064 848

Rörelsens kostnader

Reparationer och underhåll		-321 791	-142 364
Periodiskt underhåll		-39 848	-96 019
Driftskostnader	3	-2 375 194	-1 991 411
Administrationskostnader	4	-1 112 109	-949 922
Arvoden och personal med tillhörande kostnader	5	-225 470	-167 219
Fastighetsskatt		-23 290	-23 290
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-4 097 702	-3 370 225
Avskrivningar		-2 376 907	-2 376 907
Summa avskrivningar		-2 376 907	-2 376 907

Resultat före finansiella poster

-922 314 **-682 284**

Ränteintäkter		26 306	4 974
Räntekostnader		-948 476	-855 380
Räntekostnader och liknande resultatposter		-410	0
Summa kapitalnetto		-922 580	-850 406

Resultat efter finansiella poster

-1 844 894 **-1 532 690**

Årets resultat

-1 844 894 **-1 532 690**

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

267 343 788

269 710 341

Inventarier, verktyg och installationer

7

77 157

87 511

Summa materiella anläggningstillgångar

267 420 945

269 797 852

Summa anläggningstillgångar

267 420 945

269 797 852

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

31 482

5 021

Aktuella skattefordringar

6 854

0

Övriga fordringar

8

123 234

225 161

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

112 468

232 607

Avräkningskonto förvaltare

1 167 268

2 431 414

Summa kortfristiga fordringar

1 441 306

2 894 203

Kassa och bank

1 517 667

2 816

Summa omsättningstillgångar

2 958 973

2 897 019

SUMMA TILLGÅNGAR

270 379 918

272 694 871

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

207 960 000

207 960 000

Fond för yttre underhåll

465 334

411 173

Summa bundet eget kapital

208 425 334

208 371 173

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-4 456 704

-2 869 853

Årets resultat

-1 844 894

-1 532 690

Summa fritt eget kapital

-6 301 598

-4 402 543

Summa eget kapital

202 123 736

203 968 630

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

41 500 866

61 300 866

Summa långfristiga skulder

41 500 866

61 300 866

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

25 800 000

6 344 252

Leverantörsskulder

183 958

271 768

Skatteskulder

46 580

46 580

Övriga skulder

1 293

14 993

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

723 485

747 782

Summa kortfristiga skulder

26 755 316

7 425 375

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

270 379 918

272 694 871

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 844 894

-1 532 690

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

2 376 907

2 376 907

Förändring skatteskuld/fordran

0

3 810

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

532 013

848 027

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar

-26 461

85

Förändring av kortfristiga fordringar

215 212

-190 594

Förändring av leverantörsskulder

-87 810

56 249

Förändring av kortfristiga skulder (exkl fastighetslån)

-37 997

-190 549

Kassaflöde från den löpande verksamheten

594 957

523 218

Finansieringsverksamheten

Förändring av fastighetslån

-344 252

-344 252

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-344 252

-344 252

Årets kassaflöde

250 705

178 966

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

2 434 231

2 255 265

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

2 684 936

2 434 231

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnadernas bokförda värde är uppdelat i komponenterna:

Stomme och grund 83,1%, stammar, värme 5,1%, el 5,9%, fönster 1,1%, yttertak och fasad 2,2%, ventilation 1,5%, hiss 0,9% och styr och övervakning 0,3%.

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	150 år
Stammar värme	50 år
El	40 år
Fönster	50 år
Yttertak och fasad	20 år
Ventilation	25 år
Hiss	25 år
Styr och övervakning	15 år
Inventarier	20 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder*	4 239 300	3 966 581
Hysesintäkter, p-plats	122 964	121 561
Hysesintäkter, garage	311 441	302 691
Övriga hyresintäkter, förråd	28 721	28 446
Intäkter avseende el	434 562	444 330
Intäkter avseende andrahandsupplåtelser	24 352	11 672
Övriga intäkter	48 339	763
	5 209 679	4 876 044

* I årsavgiften ingår vatten och värme.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	21 095	
Trädgårdsskötsel	112 079	106 794
Städkostnader	128 526	108 568
Hyra av entrémattor	14 152	0
Snöröjning/sandning	87 287	146 140
Bevakningskostnader	9 884	9 196
Serviceavtal	27 812	4 163
Hiss serviceavtal	51 551	57 269
Service och support digitala anslagstavlor	0	16 652
Besiktningsskostnader	31 688	0
El	637 464	532 338
Uppvärmning	453 899	442 049
Vatten och avlopp	363 354	297 936
Avfallshantering	229 734	177 904
Försäkring	90 821	77 444
Förbrukningsinventarier	2 919	0
Förbrukningsmaterial	43 721	13 263
Övriga driftskostnader	6 628	1 696
Systematiskt brandskyddsarbete	62 580	0
	2 375 194	1 991 412

Not 4 Administrationskostnader

	2024	2023
Kreditupplysningar	22 708	1 856
Kontorsmaterial	4 148	839
Hemsida	5 501	0
Porto	9 788	0
Kundförluster	4 379	0
Föreningsstämma/ styrelsemöten	30 561	30 568
Revisionsarvode	25 000	54 821
Tele och datorkommunikation	24 675	12 180
Ekonomisk förvaltning	173 286	180 332
Teknisk förvaltning	407 914	548 873
Juridisk konsultation	87 413	35 613
Underhållsplan	42 500	0
Mätadatjänster	71 883	25 346
Brandskyddstjänster	13 275	49 226
Övriga administrationskostnader	4 078	10 268
Korr/rättning tidigare år	185 000	0
	1 112 109	949 922

Not 5 Arvoden och personal med tillhörande kostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	171 900	123 200
Sociala avgifter på arvoden	51 570	38 784
Utbildning kurs/konf/seminarie	0	5 235
Arvode valberedning	2 000	0
	225 470	167 219

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	276 810 000	276 810 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	276 810 000	276 810 000
Ingående avskrivningar	-7 099 659	-4 733 106
Årets avskrivningar	-2 366 553	-2 366 553
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 466 212	-7 099 659
Utgående redovisat värde	267 343 788	269 710 341
Taxeringsvärden byggnader	105 329 000	105 329 000
Taxeringsvärden mark	19 800 000	19 800 000
	125 129 000	125 129 000
Bokfört värde byggnader	216 050 994	218 417 547
Bokfört värde mark	51 292 794	51 292 794
	267 343 788	269 710 341

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	108 736	108 736
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	108 736	108 736
Ingående avskrivningar	-21 225	-10 871
Årets avskrivningar	-10 354	-10 354
Utgående ackumulerade avskrivningar	-31 579	-21 225
Utgående redovisat värde	77 157	87 511

Not 8 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	123 234	214 648
Fordringar avseende gemensam parkering	0	10 513
	123 234	225 161

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Ekonomisk förvaltning	24 235	25 380
Försäkring	7 667	6 481
Bevakning och brandskyddstjänster	2 636	15 746
Service och support entrétavlor	0	0
Elintäkter från medlemmar	0	185 000
Schindler Hiss AB	22 961	0
Sveriges BostadsrättsCentrum	51 406	0
Inscreen AB	3 563	
	112 468	232 607

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea	3,022	2025-06-24	6 000 000	6 000 000
Nordea	1,060	2025-06-30	19 800 000	19 800 000
Nordea	1,120	2026-06-30	19 800 000	19 800 000
Nordea	1,170	2027-06-30	21 700 866	22 045 118
			67 300 866	67 645 118

Kortfristig del av långfristig skuld	25 800 000	344 252
--------------------------------------	------------	---------

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av lån:

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 25 800 000 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 344 252 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	4 422	10 482
Upplupna styrelsearvoden	173 900	96 600
Beräknade upplupna sociala avgifter	51 647	30 004
Beräknat arvode för revision	41 140	41 140
El	72 255	79 690
Uppvärmning	55 783	58 792
Avfallshantering	53 336	11 063
Städning	8 063	0
Snöröjning	5 850	0
Förutbetalda hyror och avgifter	234 773	384 398
Juridisk konsultation	0	35 613
Trädgårdsskötsel	9 031	0
Hyra entrematta	1 769	0
Reparationer	10 726	0
Inkasso	790	0
	723 485	747 782

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	68 850 000	68 850 000
	68 850 000	68 850 000

Stockholm, den

Andrea Hamnes

Bengt Flygge

Marcus Jäderlind

Min revisionsberättelse har lämnats

Malin Wickman
Auktoriserad revisor
MW revision

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Lingontuvan_i_Vega.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-02 09:55:48

Dokumentet är undertecknat av:

 ANDREA HAMNES (19780126XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-29 14:09:59
 Bengt Henry Flygge (19581027XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-29 14:10:59
 MARCUS ALF SVEN JÄDERLIND (19940331XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-29 14:13:55
 MALIN WICKMAN (19770705XXXX) Revisor	2025-05-02 09:55:48



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Lingontuvan_i_Vega.pdf (956050 byte)

2A241901462066079BDD91E482029FB328085495D272FF58C54DFAD2349F58D578DC0D28152D9CC926D7
ED6AEFE2A52D09FB5A9F87DA22F69ACCE7E362901B00

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support