



Välkommen till årsredovisningen för Brf Lispundet

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8.
Balansräkning	s. 9.
Kassaflödesanalys	s. 11.
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

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 Kungälv.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-03-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1985-03-26 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-23 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lispundet 1	1985	Kungälv

Marken innehåser med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos LRF Försäkring.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1985 och består av 4 flerbostadshus

Värdeåret är 1986

Föreningen har 42 bostadsrätter om totalt 3 571 kvm. Byggnadernas totalyta är 3570 kvm.

Styrelsens sammansättning

Kristoffer Thore Wallgren	Kassör
Christer Aldor Efraimsson	Ordförande
Madelene Karlberg Knez	Styrelseledamot
Marcus Juliusson	Styrelseledamot
Cecilia Margareta Alexandersson	Styrelseledamot
Kjell Åke Ingemar Torstensson	Suppleant

Revisorer

Per-Olof Pehrsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Diverse mindre underhåll och åtgärder på rötskador på bostadshusen.
- 2023** ● Beskärning av träd inne i området
Renovering pentryt i föreningslokalen
- 2022-2023** ● Ny gatubelysning området - Nya armaturer till trapphusen samt lyktstolpar i området
Återgårdar besiktningsprotokoll - Punkter från besiktningsprotokollet skall åtgärdas
- 2022** ● Rengöring ventilationer - All ventilation i varje hushåll rengjordes
Stora lekplatsen - Stora lekplatsen fick ny sarg runt hela, nya stolpar till repet samt ny balansbräda
Besiktning av fastigheter - Alla fastigheter besiktades för att hålla koll på underhållsbehov
- 2021-2022** ● Lilla lekplatsen - Byggt om lilla lekplatsen, ny marksten, ny sandlåda, reparerat dagvattenbrunn, dränering
- 2021** ● Frånluftsvärmepumpar - Byte utav resterande ej utbytta frånluftsvärmepumpar
Rensning av dagvattenbrunnar
Garagepaneler - Fortsatt byte av garagepaneler
Kvartersgården undertak - Byte av undertak inne
- 2020** ● Målning Fönster - Målning
Kvartersgården - Rep. av ventilation
Kvarterslokalen - Målning och byte av golv
- 2019** ● Målning av fönster - Genomgång av fönster
Lekplatser - Underhåll
Garagegavlar - Panelbyte på fem st.
Garagebaksida söder - Justering av panel
Underhåll lekplatser - se över lekplatserna byte av detaljer
Panelbyte garagelängor
- 2018** ● Frånluftsvärmepumpar - Byte av 10 st.
Luftflödesinställning - 38 och 56
Altandörrar - Byte av 33 st.
Slutmålning förråd - 8-22 och 30-32
Byte av köksfönster på - 54A och 56
Kompostmaskin - skrotning
Södra soprummet - Iordningställande

- 2018** ● Rensning av hängrännor - Alla bostadshus
Dörrbyte - S. soprummet
Hängrännor - Rensning på bostadshusen
- 2017** ● Panelbyte - Fristående förråd start nr 8-22, 30-32
Olja in loftgångstrappor - Arbetsdagsmoment
Renovering tegelfasader - nr 2, 64, 72
Utbyte av värmepumpar - 16 st
- 2016-2017** ● Tak (plåthuvar) - Översyn / byte
- 2016** ● Panelbyte - Förråd nr 60-76
- 2015** ● Nya parkeringsplatser - 2 grusplatser
Panelbyte - Förråd nr 40-42,44-46,48-50
Panelbyte - Garagegavel mot soprum
Nya förrådsdörrar - nr 8, 16
Tak (vindskivor) - Målades
- 2014-2015** ● Vattenavledning takhorn - Prototyper på nr 16 resp 18
Fjäderbyte garageportar
- 2014** ● Ny värmepump - nr 18, 38, 56
Panelbyte - Förråd flerfamiljshus
Fyllt på sand i stora sandlådan
Tätning takgenomföringar
Takrengöring
- 2013** ● Målning av lekplats
Panelbyte - Kvartersgårdens veranda
Vattenavledning takhorn - Prototyp nr 16
Panelbyte - Burspråk, balkonger
Panelbyte - Soprum östra väggen
- 2012** ● Renovering tegelfasader - nr 8, 20, 76
Innerbelysning - Förbättring i soprum
Ny värmepump - nr 44
Sand till lekplatserna
Översyn av takventiler - nr 8,74
Grovtvättmaskin - Utbyte
Ytterbelysning - Komplettering vid garagelängor
- 2011** ● Målning av ytterdörrar
Byte av förrådsdörrar - nr 14, 46, 58
Bastu
Byte av altandörrar - nr 44, 46
Målning av parkeringsplatser

- 2010** ● Ny värmepump - nr 46
Energideklaration
OVK

Planerade underhåll

- 2024-2025** ● Byte av fasadskivor
2025 ● Takomläggning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Fortum	EI leverantör
Kungälv's energi	EI nät
Kungälv's kommun	Vatten
Favida Service Management	Snöröjning
Renova, Kungälv's kommun	Sophantering
Servicia Medical	Hjärtstartare
Telia	Tv, bredband och telefoni

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen är i en spännande fas med stora renoveringar. Under året 2024 påbörjades bytandet av fasader för samtliga hus och föreningen finansierar detta med sparade pengar och ett nytt lån.

Avgifterna i föreningen höjdes 5% under 2024 för att fortsatt bibehålla en god ekonomi.

Förändringar i avtal

Nytt avtal för snöröjning blev klart under 2024 och det är nu ett annat företag som sköter snöröjningen för föreningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 62 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 65 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 574 798	2 521 378	2 432 832	2 429 519
Resultat efter fin. poster	560 654	423 168	82 476	114 377
Soliditet (%)	30	31	29	28
Yttre fond	3 074 248	2 944 807	2 774 313	2 805 243
Taxeringsvärde	63 497 000	15 580 000	63 021 000	61 927 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	711	697	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,1	97,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 336	3 768	3 863	4 033
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 338	3 769	3 863	4 033
Sparande per kvm totalyta, kr	264	208	228	236
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	34	25	23
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	67	52	50	45
Energikostnad per kvm totalyta, kr	95	87	75	68
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,28	2,15	-	-
Räntekänslighet (%)	6,10	5,40	-	-

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 vatten (totalt 98 363 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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	990 000	-	-	990 000
Fond, yttre underhåll	2 944 807	-61 050	129 441	3 074 248
Balanserat resultat	2 047 767	484 218	-129 441	2 341 493
Årets resultat	423 168	-423 168	560 654	560 654
Eget kapital	6 405 741	0	560 654	6 966 396

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 531 984
Årets resultat	560 654
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-190 491
Totalt	2 902 148

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	14 000
Balanseras i ny räkning	2 916 148

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	2 574 797	2 521 381
Övriga rörelseintäkter	3	66 587	37 971
Summa rörelseintäkter		2 641 384	2 559 352
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 123 786	-1 378 475
Övriga externa kostnader	9	-293 571	-219 815
Personalkostnader	10	-98 980	-97 947
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-256 548	-160 272
Summa rörelsekostnader		-1 772 886	-1 856 509
RÖRELSERESULTAT		868 498	702 844
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22 376	13 153
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-330 220	-292 829
Summa finansiella poster		-307 844	-279 676
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		560 654	423 168
ÅRETS RESULTAT		560 654	423 168

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	18 889 320	19 130 581
Maskiner och inventarier	13	3 807	19 095
Pågående projekt		1 243 695	0
Summa materiella anläggningstillgångar		20 136 822	19 149 677
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	3 600	3 600
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 600	3 600
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 140 422	19 153 277
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 717	9 887
Övriga fordringar	16	643 714	1 231 493
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	150 300	0
Summa kortfristiga fordringar		804 731	1 241 380
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 510 468	139 560
Summa kassa och bank		2 510 468	139 560
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 315 199	1 380 941
SUMMA TILLGÅNGAR		23 455 621	20 534 217

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		990 000	990 000
Fond för yttre underhåll		3 074 248	2 944 807
Summa bundet eget kapital		4 064 248	3 934 807
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 341 493	2 047 767
Årets resultat		560 654	423 168
Summa fritt eget kapital		2 902 148	2 470 934
SUMMA EGET KAPITAL		6 966 396	6 405 741
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	9 545 000	5 405 000
Summa långfristiga skulder		9 545 000	5 405 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	5 940 000	8 050 000
Leverantörsskulder		643 887	326 481
Skatteskulder		0	6 316
Övriga kortfristiga skulder		4 891	6 493
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	355 447	334 186
Summa kortfristiga skulder		6 944 225	8 723 476
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 455 621	20 534 217

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	868 498	702 844
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	256 548	160 272
	1 125 046	863 116
Erhållen ränta	22 376	13 153
Erlagd ränta	-330 143	-278 554
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	817 279	597 715
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-183 120	-1 071
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	330 672	252 801
Kassaflöde från den löpande verksamheten	964 832	849 445
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 243 694	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 243 694	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	4 500 000	8 566
Amortering av lån	-2 470 000	-343 566
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 030 000	-335 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 751 138	514 445
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 336 981	822 536
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 088 119	1 336 981

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lispundet har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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:

Maskiner och inventarier	20 %
Byggnad	0,83 - 8,3 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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.

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	2 275 248	2 239 120
Bredband	160 776	160 776
Vatten, moms	98 150	90 109
El, moms	5 113	12 600
Elintäkter laddstolpe moms	4 502	0
Tvättstugeavgifter	8 550	12 810
Gemensamhetslokal	200	1 000
Övernattnings-/gästlägenhet	500	500
Pantsättningsavgift	10 314	3 150
Överlåtelseavgift	8 358	1 313
Administrativ avgift	392	0
Vidarefakturerade kostnader	2 688	0
Öres- och kronutjämning	6	3
Summa	2 574 797	2 521 381

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	20 677
Övriga intäkter	66 587	0
Återbäring försäkringsbolag	0	17 294
Summa	66 587	37 971

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	32 750	62 875
Besiktningar	15 000	0
Myndighetstillsyn	0	23 500
Gårdkostnader	439	6 825
Gemensamma utrymmen	7 583	28 041
Snöröjning/sandning	40 581	58 250
Serviceavtal	4 152	5 536
Fordon	5 681	8 423
Förbrukningsmaterial	12 965	60 043
Summa	119 151	253 493

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	60 790	1 315
Tvättstuga	0	61 372
Trapphus/port/entr	13 750	0
Dörrar och lås/porttele	3 106	2 400
Övriga gemensamma utrymmen	0	25 025
VVS	31 589	15 074
Värmeanläggning/undercentral	5 673	9 908
Ventilation	0	7 515
Elinstallationer	9 627	15 610
Tele/TV/bredband/porttelefon	2 688	0
Fasader	12 500	0
Vattenskada	33 575	0
Summa	173 298	138 219

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Mark/gård/utemiljö	14 000	61 050
Summa	14 000	61 050

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	101 748	122 975
Vatten	237 778	186 811
Sophämtning/renhållning	93 094	114 180
Summa	432 620	423 966

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	2 460	99 407
Bredband	133 980	160 878
Fastighetsskatt	247 650	241 462
Korr. fastighetsskatt	628	0
Summa	384 718	501 747

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	7 472	8 592
Inkassokostnader	7 900	517
Styrelseomkostnader	7 058	0
Fritids och trivselkostnader	3 598	4 190
Föreningskostnader	8 845	6 169
Förvaltningsarvode enl avtal	78 496	75 302
Överlåtelsekostnad	9 007	5 514
Pantsättningskostnad	15 480	4 728
Korttidsinventarier	0	3 281
Administration	44 466	6 862
Konsultkostnader	111 250	99 000
Bostadsrätterna Sverige	0	5 660
Summa	293 571	219 815

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	76 000	74 400
Arbetsgivaravgifter	22 980	23 547
Summa	98 980	97 947

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	329 679	292 212
Dröjsmålsränta	541	336
Övriga räntekostnader	0	281
Summa	330 220	292 829

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	21 596 375	20 725 415
Årets inköp	1	870 960
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	21 596 376	21 596 375
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 465 794	-1 449 850
Årets avskrivning	-241 262	-1 015 944
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 707 056	-2 465 794
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	18 889 320	19 130 581
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 097 873</i>	<i>7 097 873</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 817 000	11 600 000
Taxeringsvärde mark	28 680 000	3 980 000
Summa	63 497 000	15 580 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	649 064	331 244
Inköp	0	317 820
Utgående anskaffningsvärde	649 064	649 064
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-629 969	-296 861
Avskrivningar	-15 288	-333 108
Utgående avskrivning	-645 257	-629 969
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 807	19 095

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT	2024	2023
Pågående om- och tillbyggnad	1 243 695	0
Summa	1 243 695	0

Vi byter fasader och påbörjade detta under 2024. Det kommer fler fakturor från byggutveckling då de har entreprenaden under 2025 då arbetet bara är påbörjat under 2024. Det ska vara klart och avslutat 2025 månad 07.

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 600	3 600
Summa	3 600	3 600

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	10 454	5 242
Skattefordringar	24 615	0
Momsavräkning	24 731	16 066
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	6 263	3 450
Övriga kortfristiga fordringar	0	9 315
Transaktionskonto	567 919	381 829
Borgo räntekonto	9 732	815 591
Summa	643 714	1 231 493

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	15 481	0
Förutbet försäkr premier	108 023	0
Förutbet bredband	26 796	0
Summa	150 300	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2024-03-28	0,89 %	0	3 800 000
Handelsbanken	2026-04-30	0,70 %	2 295 000	2 565 000
Handelsbanken	2027-12-30	3,04 %	4 050 000	4 050 000
Handelsbanken	2025-04-30	2,47 %	3 040 000	3 040 000
Stadshypotek	2028-12-30	3,11 %	3 600 000	0
Stadshypotek	2025-03-19	3,14 %	2 500 000	0
Summa			15 485 000	13 455 000
Varav kortfristig del			5 940 000	8 050 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 485 000 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	11 958	0
Uppl kostn räntor	30 214	30 137
Uppl kostn vatten	9 226	0
Uppl kostnad arvoden	69 000	69 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	22 748	22 748
Förutbet hyror/avgifter	212 301	212 301
Summa	355 447	334 186

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	25 405 000	25 405 000

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter räkenskapsåret har det kallats till en extra stämma i föreningen för att ta beslut om att möjliggöra för alla boende att byta ut sina häckar mot trästaket. Detta förslag röstades det ja till. Under renoveringens gång med fasader har det uppmärksammats att husens tak är i sämre skick än förväntat. Med detta till grund och den kostnadsbesparing som blir med att byta tak nu när ställningar är på plats runt husen för fasadbytet, tog styrelsen ett beslut att även byta taken för samtliga bostäder och garage under året 2025.

Underskrifter

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

Kungälv

Cecilia Margareta Alexandersson
Styrelseledamot

Christer Aldor Efraimsson
Ordförande

Kristoffer Thore Wallgren
Kassör

Madelene Karlberg Knez
Styrelseledamot

Marcus Juliusson
Styrelseledamot

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

Per-Olof Pehrsson
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

31.03.2025 09:07

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 25.03.2025 16:10

DOCUMENT ID:

S1-hFwHgTJe

ENVELOPE ID:

BkZjtvSep1e-S1-hFwHgTJe

DOCUMENT NAME:

Brf Lispundet, 716408-8697 - Årsredovisning 2024.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kristoffer Thore Wallgren kristoffertwallgren@gmail.com	Signed Authenticated	25.03.2025 16:12 25.03.2025 16:11	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.138.71
2. Madelene Ida Justina Karlberg Knez madeleneknez@hotmail.com	Signed Authenticated	25.03.2025 16:35 25.03.2025 16:34	eID Low	Swedish BankID IP: 90.233.194.149
3. Cecilia Margareta Alexandersson gaston.alexandersson@gmail.com	Signed Authenticated	25.03.2025 16:58 25.03.2025 16:53	eID Low	Swedish BankID IP: 81.231.253.242
4. Christer Aldor Efraimsson chrefr@yahoo.se	Signed Authenticated	26.03.2025 13:11 25.03.2025 22:45	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.194.154
5. MARCUS ALEXANDER MIKAEL JULIUSSEN marc.juliusson@gmail.com	Signed Authenticated	28.03.2025 13:11 28.03.2025 13:10	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.117.234
6. PER-OLOF PEHRSSON p-opehrsson@telia.com	Signed Authenticated	31.03.2025 09:07 28.03.2025 17:23	eID Low	Swedish BankID IP: 81.231.81.214

* 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

FÖR

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LISPUNDET

ORG NR 716408-8697

Undertecknad Per-Olof Pehrsson av föreningsstämman vald

Revisor avger härmed följande redogörelse:

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna och

Styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-

12-31

Granskningen har utförts enligt god redovisningssed.

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen

Och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och

Ställning i enlighet med god redovisningssed.

Jag tillstyrker att

Resultaträkningen och balansräkningen fastställs

Resultatet balaseras enligt styrelsens förslag

Styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Kungälv 2025-03-24

Per-Olof Pehrsson

Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.03.2025 19:26

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 25.03.2025 16:10

DOCUMENT ID:

H13FDHgayx

ENVELOPE ID:

r1eitDHxTkx-H13FDHgayx

DOCUMENT NAME:

Revisionsbera?ttelse 2024 P-O.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER-OLOF PEHRSSON	 Signed	28.03.2025 19:26	eID	Swedish BankID
p-opehrsson@telia.com	Authenticated	28.03.2025 19:25	Low	IP: 81.231.81.214

* 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