

# Årsredovisning 2024

Brf Lorensbergsgatan

769603-2114



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Lorensbergsgatan

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

# 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 1998-06-24.

### 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
Huggjärnet 22	2002	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 45 bostadsrätter om totalt 2 836 kvm och 2 lokaler om 85 kvm. Byggnadernas totalyta är 3046 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Sebastian Michael Pontus Håkansson	Ordförande
Emma Bok Soon Andersson	Styrelseledamot
Kjell Lennart Jansson	Styrelseledamot
Lena Hietanen	Styrelseledamot
Wilhelm Bäckström	Styrelseledamot
Alp Johnsson	Suppleant
Matilda Sjögren	Suppleant

### Valberedning

Lena Nordvall  
Jasmin Alipour

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

### Revisorer

Marie Nordlander    Revisor    Parameter Revision

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

## Avtal med leverantörer

Bergvärme	Vi värmer
Besiktning av hissar och garagedörr	HSAB
Bredband	Ownit
Ekonomisk förvaltning	Nabo
El	Ellevio
Rättgiljotin	Anticimex
Service av garagedörr	Una Portar AB
Service av hissarna	Hissen AB
Snöskottning	Tisab
Teknisk förvaltning	Energibevakning

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Föreningens ekonomi har under året påverkats av oförutsedda utgifter för hissarna, digitala passersystemet samt en vattenläcka kopplat till en dåligt fungerande avloppstam.

Under våren (2024) beslutade föreningens styrelse att hyrorna behövdes höjas med 10% för att kompensera för högre rörelsekostnader främst kopplat till el, värme och vatten.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-06-01 med 10%.

### Förändringar i avtal

Inga förändringar av avtal eller leverantörer togs under 2024.

### Övriga uppgifter

Framtida projekt:

#### Byta av stam i A huset

Efter en vattenläcka som orsakades från en avloppstam i A huset undersöktes hela stammen med spolning samt filmning. Stammen bedöms vara i ofullständigt skick och kommer bytas under 2025. Bytet påverkar lägenheterna som slutar med 01 i A huset en av lägenheterna på BV i B huset. Två av stammarna som behöver bytas är badrumsstam resterande kökstam, i samband med byte av stammen så kommer det även installeras varmvattencirkulation till berörda lägenheter samt förberedas för framtida anslutningar till andra lägenheter med koppling till stammen. Projektet kommer finansieras genom att ett nytt lån tas upp. Övriga stammar beräknas ha en livslängd om 15-20 år vilket dock inte är en garanti för att de inte behöver bytas innan dess ifall liknande problem uppstår.

Föreningen spolar stammarna enligt fastlagd plan.

#### Ommålning av fönster

Fönsterna in emot gården utsätts för mycket sol under sommarhalvåret och kommer behöver målas om under året, styrelsen tittar på offerter och beräknar att målning kan ske under vår/sommar 2025.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 59 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 58 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 085 007	1 944 741	1 908 080	1 894 285
Resultat efter fin. poster	-743 903	-868 398	-514 071	-713 936
Soliditet (%)	77	77	77	78
Yttre fond	3 090 000	2 612 133	1 721 335	830 537
Taxeringsvärde	120 128 000	120 128 000	120 128 000	89 752 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	608	577	575	575
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,3	78,8	83,6	84,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 086	3 119	3 151	3 180
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 825	2 855	3 008	3 035
Sparande per kvm totalyta, kr	-76	21	38	-37
Elkostnad per kvm totalyta, kr	110	90	119	128
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	84	58	66	17
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	31	26	24
Energikostnad per kvm totalyta, kr	231	179	211	169
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,44	4,17	1,29	0,90
Räntekänslighet (%)	5,08	5,41	5,48	5,53

**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.

## Uppllysning vid förlust

Föreningens ekonomi har under året påverkats av oförutsedda utgifter för hissarna, digitala passersystemet samt en vattenläcka kopplat till en dåligt fungerande avloppstam. Oaktat de oförutsedda kostnaderna är föreningens kassaflöde i balans om en med små marginaler.

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV		2024-12-31
		FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
Insatser	35 767 550	-	-	35 767 550
Upplåtelseavgifter	5 872 454	-	-	5 872 454
Fond, yttre underhåll	2 612 133	-	477 867	3 090 000
Reservfond	5 000	-	-	5 000
Balanserat resultat	-12 354 954	-868 398	-477 867	-13 701 219
Årets resultat	-868 398	868 398	-743 903	-743 903
<b>Eget kapital</b>	<b>31 033 785</b>	<b>0</b>	<b>-743 903</b>	<b>30 289 882</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-13 701 219
Årets resultat	-743 903
<b>Totalt</b>	<b>-14 445 122</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	890 798
Balanseras i ny räkning	-15 335 920
	<b>-14 445 122</b>

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

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 085 007	1 944 741
Övriga rörelseintäkter	3	1 063	94 560
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 086 071</b>	<b>2 039 301</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 651 591	-1 770 368
Övriga externa kostnader	9	-145 798	-128 445
Personalkostnader	10	-137 641	-131 409
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-512 744	-519 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 447 774</b>	<b>-2 549 221</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-361 703</b>	<b>-509 921</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 977	6 354
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-384 177	-364 832
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-382 200</b>	<b>-358 478</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-743 903</b>	<b>-868 398</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-743 903</b>	<b>-868 398</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	39 044 696	39 557 440
Maskiner och inventarier	13	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>39 044 696</b>	<b>39 557 440</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>39 044 696</b>	<b>39 557 440</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		15 802	12 261
Övriga fordringar	14	320 107	621 693
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	117 577	134 419
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>453 486</b>	<b>768 373</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>453 486</b>	<b>768 373</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>39 498 182</b>	<b>40 325 813</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		41 640 004	41 640 004
Uppskrivningsfond		5 000	5 000
Fond för yttre underhåll		3 090 000	2 612 133
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>44 735 004</b>	<b>44 257 137</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-13 701 219	-12 354 954
Årets resultat		-743 903	-868 398
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-14 445 122</b>	<b>-13 223 352</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>30 289 882</b>	<b>31 033 785</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar		72 080	65 733
<b>Summa avsättningar</b>		<b>72 080</b>	<b>65 733</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		8 605 000	8 695 000
Leverantörsskulder		131 436	137 839
Skatteskulder		11 326	10 433
Övriga kortfristiga skulder		-2 869	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	391 327	383 023
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 136 220</b>	<b>9 226 295</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>39 498 182</b>	<b>40 325 813</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-361 703</b>	<b>-509 921</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	512 744	519 000
	<b>151 041</b>	<b>9 079</b>
Erhållen ränta	1 977	6 354
Erlagd ränta	-395 094	-349 472
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-242 076</b>	<b>-334 038</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	179 289	-94 531
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	10 842	-110 129
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-51 945</b>	<b>-538 698</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	140 891
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>140 891</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	6 347	8 798
Amortering av lån	-90 000	-90 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-83 653</b>	<b>-81 202</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-135 598</b>	<b>-479 010</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>455 107</b>	<b>934 117</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>319 509</b>	<b>455 107</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Lorensbergsgatan 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2 - 6,66 %

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	1 630 202	1 540 308
Hysesintäkter, bostäder	55 404	50 364
Hysesintäkter, lokaler	95 244	90 720
Hysesintäkter, p-platser	240 900	198 000
Kabel-TV/Bredband	64 488	64 488
Intäktsreduktion	-4 679	-3 000
El	3 105	3 767
Övriga intäkter	343	94
<b>Summa</b>	<b>2 085 007</b>	<b>1 944 741</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-2	-3
Elprisstöd	0	89 863
Övriga rörelseintäkter	1 065	4 700
<b>Summa</b>	<b>1 063</b>	<b>94 560</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	55 191	88 098
Städning	54 408	51 912
Besiktning och service	50 083	47 672
Trädgårdsarbete	6 239	9 574
Snöskottning	10 416	6 250
<b>Summa</b>	<b>176 337</b>	<b>203 506</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	68 221	14 485
Försäkringsskador	0	1 698
Bostäder	113 565	0
Tvättstuga	0	18 033
Dörrar och lås/porttele	43 034	53 117
VA	39 797	13 141
Värme	20 559	67 123
El	24 642	0
Hissar	143 768	23 299
Garage och p-platser	10 914	0
Försäkringsärende/vattenskada	4 230	0
<b>Summa</b>	<b>468 730</b>	<b>190 896</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Trapphus/port/entré	0	347 923
Dörrar och lås/porttele	0	65 008
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>412 931</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	333 688	274 648
Uppvärmning	254 779	177 596
Vatten	115 367	93 828
Sophämtning	84 663	69 602
<b>Summa</b>	<b>788 497</b>	<b>615 674</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	43 797	134 583
Kabel-TV	0	13 662
Bredband	0	13 662
Bredband/Kabeltv	77 970	91 080
Fastighetsskatt	96 260	94 374
<b>Summa</b>	<b>218 027</b>	<b>347 361</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	756	10 754
Övriga förvaltningskostnader	55 179	36 720
Juridiska kostnader	5 797	0
Revisionsarvoden	21 750	20 375
Ekonomisk förvaltning	62 316	60 596
<b>Summa</b>	<b>145 798</b>	<b>128 445</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	109 801	104 999
Sociala avgifter	27 840	26 410
<b>Summa</b>	<b>137 641</b>	<b>131 409</b>

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	384 177	364 832
<b>Summa</b>	<b>384 177</b>	<b>364 832</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	48 050 392	48 191 282
Årets inköp	0	-140 891
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>48 050 392</b>	<b>48 050 392</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-8 492 952	-7 973 952
Årets avskrivning	-512 744	-519 000
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-9 005 696</b>	<b>-8 492 952</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>39 044 696</b>	<b>39 557 440</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 075 651</i>	<i>15 075 651</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	31 384 000	31 384 000
Taxeringsvärde mark	88 744 000	88 744 000
<b>Summa</b>	<b>120 128 000</b>	<b>120 128 000</b>

## NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	85 031	85 031
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>85 031</b>	<b>85 031</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-85 031	-85 031
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-85 031</b>	<b>-85 031</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	598	586
Övriga fordringar	0	166 000
Nabo Klientmedelskonto	226 544	328 533
Borgo	92 965	126 575
<b>Summa</b>	<b>320 107</b>	<b>621 693</b>

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	45 561	66 330
Försäkringspremier	46 695	43 797
Förvaltning	25 321	24 292
<b>Summa</b>	<b>117 577</b>	<b>134 419</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2024-06-03	4,72 %		1 970 000
Stadshypotek	2025-01-09	3,73 %	1 905 000	1 925 000
Stadshypotek	2025-12-30	2,95 %	4 750 000	4 800 000
Stadshypotek	2025-03-03	3,48 %	1 950 000	
<b>Summa</b>			<b>8 605 000</b>	<b>8 695 000</b>
Varav kortfristig del			8 605 000	8 695 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 255 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 550	10 472
El	43 605	56 006
Uppvärmning	24 246	13 487
Utgiftsräntor	25 180	36 097
Vatten	16 116	15 674
Löner	52 500	52 500
Sociala avgifter	16 495	16 495
Förutbetalda avgifter/hyror	179 635	162 292
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
<b>Summa</b>	<b>391 327</b>	<b>383 023</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

14 500 000

2023-12-31

14 500 000

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningens kostnader fortsätter att öka och vi måste ta höjd för framtida oförutsedda kostnader. Styrelsen beslutade därför att höja hyrorna med 5% på styrelsemötet i Mars månad.

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Emma Bok Soon Andersson  
Styrelseledamot

---

Kjell Lennart Jansson  
Styrelseledamot

---

Lena Hietanen  
Styrelseledamot

---

Sebastian Michael Pontus Håkansson  
Ordförande

---

Wilhelm Bäckström  
Styrelseledamot

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

---

Parameter Revision  
Marie Nordlander  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2025 12:09

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 04.04.2025 10:00

DOCUMENT ID:

SJ-L5bG661I

ENVELOPE ID:

HkZ5WGaaJg-SJ-L5bG661I

DOCUMENT NAME:

Brf Lorensbergsgatan, 769603-2114 - Årsredovisning 2024.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. Sebastian Michael Pontus Håkansson</b> sebastian.hakansson89@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2025 10:36 04.04.2025 10:33	eID Low	Swedish BankID IP: 37.46.160.151
<b>2. Kjell Lennart Jansson</b> kjelljansson3@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2025 16:48 04.04.2025 16:29	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.35.143
<b>3. Emma Bok Soon Andersson</b> emma_anders@hotmail.com	Signed Authenticated	13.04.2025 20:57 10.04.2025 18:49	eID Low	Swedish BankID IP: 84.216.44.42
<b>4. Lena Hietanen</b> lenahietanen10@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 11:23 16.04.2025 11:22	eID Low	Swedish BankID IP: 37.46.160.149
<b>5. WILHELM BÄCKSTRÖM</b> wille.backstrom@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 11:34 16.04.2025 11:33	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.80.141
<b>6. INGRID MARIE NORDLANDER</b> marie.nordlander@parameterrevisi on.se	Signed Authenticated	16.04.2025 12:09 16.04.2025 12:08	eID Low	Swedish BankID IP: 4.223.155.206

\* 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