



Välkommen till årsredovisningen för Brf Lantgården

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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
Upplysning vid förlust	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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Sollentuna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-10-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-12-12 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-09 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vinblomman 1	2007	Sollentuna
Vinkärnan 2	2007	Sollentuna
Vinväxten 1	2007	Sollentuna

Uppvärmningen sker via fjärrvärme.

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1993

Värdeåret är 1993

Föreningen har 8 hyreslägenheter och 78 bostadsrätter om totalt 7 005 kvm och 9 lokaler om 377 kvm. Byggnadernas totalyta är 7330 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ann-Sofie Gulle	Ordförande
Barbro Ahlqvist	Styrelseledamot
Lars Petersson	Styrelseledamot
Valentin Bjurulf	Styrelseledamot
Jouni Helminen	Styrelseledamot
Hanna Soini	Suppleant
Erik Baumgardt	Suppleant

Joachim Örn Suppleant

Valberedning

Ingrid Abrahamsson
Therese Nylén Visser
Tahir Qureshi

Firmateckning

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

Revisorer

David Oskar Petter Walman Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048.

Utförda historiska underhåll

- 2023 • Byte le-belysning gatlyktor - Avslutad
- 2022-2023 • Renovering av hyresrätter - Avsutad
- 2022 • Linjemålning p-platser Gästparkering - Avslutad
- Byte trasiga avbärarplank vid parkering och olja in - Avslutad
- Beskrining träd - Avslutad
- Byte plåtar fasader - Avslutad
- Byte av förrådsdörrar 7 st - Lagade, ej bytta

Övrig verksamhetsinformation

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Styrelsen har under året fortsatt arbetet med att säkerhetsställa en långsiktig och hållbar ekonomi för föreningen. Planerat och utfört underhåll av mark och fastighet samt arbetat för att finnas där för föreningens medlemmar och hyresgäster.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Brf Lantgården har likt hela samhället påverkats av höga värme- och elkostnader och påverkas även av det förändrade ränteläget. Det som påverkar föreningen mest är ränteläget för föreningens lån.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-03-01 med 12%.

Övriga uppgifter

Renoveringen av föreningens hyresrätter påbörjades under 2019. På grund av Covid-19 blev detta arbete eftersatt under hela 2020/2021. Renoveringarna påbörjades igen under 2022 och har nu under 2023 gjorts klara.

2023 gjordes en stamspolning i hela området.

Föreningen har under 2023 bytt till led-belysning i alla våra gatlyktor.

Föreningen har under året genomfört två lyckade städhelger. En på våren och en under hösten.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 116 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	-	5 430 033	5 283 883	5 474 235
Resultat efter fin. poster	-1 115 565	78 831	-98 201	270 415
Soliditet (%)	75	75	75	69
Yttre fond	3 011 374	2 703 983	2 322 233	1 862 466
Taxeringsvärde	219 121 000	219 121 000	219 121 000	186 460 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	694	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	72,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 367	5 493	5 493	6 970
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 568	4 568	4 568	5 796
Sparande per kvm totalyta, kr	101	105	74	135
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	35	24	29
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	144	159	157	135
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	45	49	49	53
Energikostnad per kvm totalyta, kr	214	243	229	217
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,02	0,87	-	-
Räntekänslighet (%)	7,73	-	-	-

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

Föreningen har haft en tillfällig förlust eftersom föreningen 2023 genomförde våra planerade hyresrenoveringar. Föreningen räknade med en kostnad på 1,5 miljoner för detta och där landade kostnaden 2023 på 850 000kr.

Även räntehöjningar på lån som löpte ut och en extra hög kostnad för stamspolningen som föreningen inte kunde förutse. Inflationen i samhället har gett föreningen högre kostnader.

Åtgärder vi gjort är att föreningen 2023 höjde avgifterna för medlemmarna och hyrorna för hyresgästerna och även 2024 höjde föreningen avgifterna.

Föreningen har även sålt en av våra hyresrätter under våren 2024, där kommer föreningen att amortera ner på föreningens lån för att sänka räntekostnaderna.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	94 955 000	-	-	94 955 000
Upplåtelseavgifter	14 796 964	-	-	14 796 964
Kapitaltillskott	70 000			70 000
Fond, yttre underhåll	2 703 983	-192 609	500 000	3 011 374
Balanserat resultat	-10 153 000	271 440	-500 000	-10 381 559
Årets resultat	78 831	-78 831	-1 115 565	-1 115 565
Eget kapital	102 451 778	0	-1 115 565	101 336 213

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-9 881 560
Årets resultat	-1 115 565
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-500 000
Totalt	-11 497 125

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	916 014
Balanseras i ny räkning	-10 581 111

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 961 022	5 434 342
Övriga rörelseintäkter	3	30 293	37 902
Summa rörelseintäkter		5 991 315	5 472 244
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-5 194 140	-4 136 500
Övriga externa kostnader	9	-276 375	-300 887
Personalkostnader	10	-138 111	-144 562
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-538 455	-530 356
Summa rörelsekostnader		-6 147 081	-5 112 305
RÖRELSERESULTAT		-155 765	359 939
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		50 694	12 715
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 010 493	-293 823
Summa finansiella poster		-959 799	-281 108
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 115 565	78 831
ÅRETS RESULTAT		-1 115 565	78 831

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	132 112 491	132 610 159
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		132 112 491	132 610 159
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	9 500	9 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 500	9 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		132 121 991	132 619 659
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		53 395	52 126
Övriga fordringar	15	2 089 048	2 766 158
Summa kortfristiga fordringar		2 142 443	2 818 284
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 268 949	1 236 591
Summa kassa och bank		1 268 949	1 236 591
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 411 392	4 054 875
SUMMA TILLGÅNGAR		135 533 383	136 674 534

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		109 681 964	109 681 964
Fond för yttre underhåll		3 011 374	2 703 983
Kapitaltillskott		70 000	70 000
Summa bundet eget kapital		112 763 338	112 455 947
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 381 559	-10 153 000
Årets resultat		-1 115 565	78 831
Summa fritt eget kapital		-11 497 124	-10 074 168
SUMMA EGET KAPITAL		101 266 214	102 381 779
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		33 487 042	33 487 042
Leverantörsskulder		51 704	181 779
Skatteskulder		102 361	72 078
Övriga kortfristiga skulder		4 171	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	621 891	551 856
Summa kortfristiga skulder		34 267 169	34 292 755
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		135 533 383	136 674 534

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-155 765	359 939
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	538 455	530 356
	382 690	890 295
Erhållen ränta	50 694	12 715
Erlagd ränta	-1 000 418	-294 772
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-567 035	608 238
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 572	-46 495
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-35 661	161 684
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-610 268	723 427
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-40 787	-11 294
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-40 787	-11 294
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-651 055	712 133
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 997 013	3 284 879
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 345 958	3 997 013

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lantgården 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.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

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, 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	0,88 - 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 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 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	4 331 674	3 867 372
Hysesintäkter bostäder	1 000 300	1 016 658
Hysesintäkter lokaler	524 544	473 185
Hysesintäkter p-plats	20 850	12 000
Hysesintäkter förråd	31 200	33 600
El, moms	3 610	12 296
Laddbox	10 945	0
Elintäkter laddstolpe	7 360	900
Elintäkter laddstolpe moms	16 797	0
Övriga serviceavgifter	3 900	3 900
Dröjsmålsränta	391	0
Pantsättningsavgift	3 675	14 732
Överlåtelseavgift	3 151	0
Andrahandsuthyrning	2 628	0
Öres- och kronutjämning	-2	-300
Summa	5 961 022	5 434 342

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga erhållna bidrag	11 353	0
Övriga intäkter	18 940	37 902
Summa	30 293	37 902

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	200 442	129 633
Fastighetsskötsel utöver avtal	37 182	38 173
Fastighetsskötsel gård enl avtal	6 413	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	36 929	64 375
Larm och bevakning	6 368	0
Städning enligt avtal	44 344	12 150
Städning utöver avtal	15 200	40 393
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	9 250
Brandskydd	7 513	0
Gårdkostnader	1 425	1 284
Gemensamma utrymmen	0	1 800
Sophantering	6 751	14 928
Snöröjning/sandning	158 813	254 761
Serviceavtal	1 813	5 807
Fordon	0	740
Förbrukningsmaterial	18 763	17 619
Summa	541 955	590 913

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	5 400
Hyreslägenheter	6 419	11 661
Förskola	0	6 913
Tvättstuga	-40 655	38 390
Trapphus/port/entr	475	0
Sophantering/återvinning	713	450
Dörrar och lås/porttele	24 581	8 510
VVS	75 836	84 019
Värmeanläggning/undercentral	8 719	10 154
Ventilation	7 082	3 023
Elinstallationer	-5 033	48 203
Tak	3 800	11 345
Fasader	1 319	0
Garage/parkering	0	17 004
Vattenskada	50 935	0
Skador/klotter/skadegörelse	713	450
Summa	134 903	245 522

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Hyreslägenheter	842 061	103 000
Förskola	0	34 684
Entr/trapphus	138 250	0
VVS	213 301	0
Elinstallationer	123 287	0
Mark/gård/utemiljö	0	2 405
Garage/parkering	0	52 520
Summa	1 316 899	192 609

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	176 215	259 746
Uppvärmning	1 059 053	1 163 272
Vatten	330 348	356 718
Sophämtning/renhållning	625 655	350 627
Grovsopor	0	22 103
Summa	2 191 271	2 152 467

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	129 300	116 495
Kabel-TV	70 659	64 858
Bredband	10 472	10 472
Fastighetsskatt	798 682	763 164
Summa	1 009 113	954 989

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	4 250	0
Tele- och datakommunikation	9 335	7 411
Juridiska åtgärder	0	8 625
Inkassokostnader	3 098	517
Revisionsarvoden extern revisor	22 625	22 125
Fritids och trivselkostnader	3 101	3 307
Föreningskostnader	41 530	16 832
Förvaltningsarvode enl avtal	143 066	139 085
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	3 152	0
Korttidsinventarier	1 295	0
Administration	32 038	55 818
Konsultkostnader	0	39 797
Bostadsrätterna Sverige	7 370	7 370
Summa	276 375	300 887

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	110 000	110 000
Arbetsgivaravgifter	28 111	34 562
Summa	138 111	144 562

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 010 468	291 422
Dröjsmålsränta	7	0
Övriga räntekostnader	18	2 401
Summa	1 010 493	293 823

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	138 009 962	137 941 951
Årets inköp	111 942	68 011
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	138 121 904	138 009 962
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 399 803	-4 869 447
Årets avskrivning	-609 610	-530 356
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 009 413	-5 399 803
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	132 112 491	132 610 159
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>78 705 744</i>	<i>78 705 744</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	91 411 000	91 411 000
Taxeringsvärde mark	127 710 000	127 710 000
Summa	219 121 000	219 121 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	46 795	46 795
Utgående anskaffningsvärde	46 795	46 795
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-46 795	-46 795
Utgående avskrivning	-46 795	-46 795
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats	9 500	9 500
Summa	9 500	9 500

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	12 039	2 625
Momsavräkning	0	3 096
Klientmedel	0	1 706 887
OBS-konto	0	15
Transaktionskonto	1 008 836	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 053 535
Summa	2 089 048	2 766 158

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SBAB	2024-02-09	4,74 %	17 864 033	17 864 033
SBAB	2024-07-17	4,71 %	11 200 000	11 200 000
SBAB	2024-12-11	4,62 %	4 423 009	4 423 009
Summa			33 487 042	0
Varav kortfristig del			33 487 042	33 487 042

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 33 487 042 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

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	0	42 098
Uppl kostn räntor	10 075	0
Uppl kostnad arvoden	48 975	37 265
Beräknade uppl. sociala avgifter	15 388	14 245
Förutbet hyror/avgifter	547 453	458 248
Summa	621 891	551 856

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

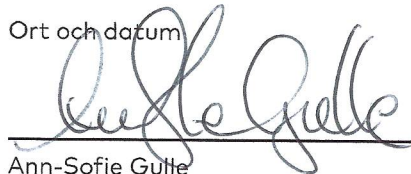
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	79 800 000	79 800 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

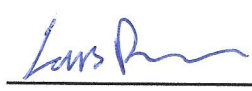
Föreningen har fortsatt under 2023 sett stora ökningar på kostnader för värme- och räntekostnaderna och vi förväntar oss betydande högre kostnader även framöver. Föreningen räknar på grund av detta att även 2024 höja avgifterna.

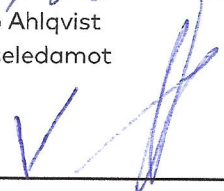
Underskrifter

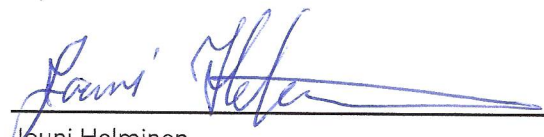
Ort och datum


Ann-Sofie Gülle
Ordförande

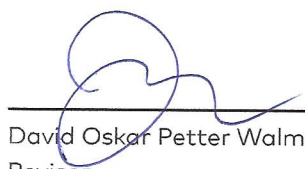

Barbro Ahlqvist
Styrelseledamot


Lars Petersson
Styrelseledamot


Valentin Bjurulf
Styrelseledamot


Jouni Helminen
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-29


David Oskar Petter Walman
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lantgården
769611-4631**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lantgården för år 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Lantgården för år 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

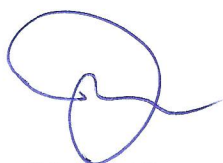
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2024-04-29



Rävisor AB
David Walman
Revisor