



Välkommen till årsredovisningen för Brf Lantgården

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Sollentuna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-10-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-12-12 och nuvarande stadgar registrerades 2022-06-14 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

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 om 681 kvm och 78 bostadsrätter om 6 324 kvm samt 9 lokaler om 377 kvm. Byggnadernas totalyta är 7382 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ann-Sofie Gulle	Ordförande
Lars Erik Ingemar Petersson	Styrelseledamot
Jouni Helminen	Styrelseledamot
Barbro Ahlqvist	Styrelseledamot
Hanna Gustner	Styrelseledamot
Linus Magnusson	Suppleant
Andre Runling	Suppleant
Nathalie Sternbauer	Suppleant

Valberedning

Wenche von Saenger

Firmateckning

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

Revisorer

David Oskar Petter Walman Revisor Rävissor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2022** ● Linjemålning p-platser Gästparkerings - 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
- 2022-2023** ● Renovering av hyresrätter - Avslutad
- 2023** ● Byte led-belysning gatlyktor - Avslutad

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Brf Lantgården har likt hela samhället påverkats av högre kostnader. Både elkostnader och värmekostnader har ökat. Den största ökade kostnaden har för föreningen varit det ändrade ränteläget.

Föreningen har under året 2024 sålt en av föreningens hyresrätt och har från försäljningen amorterat ner på lånen.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 15%.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 15%.

Förändringar i avtal

Föreningen har tecknat avtal för gräsklippning och städning av tvättstugorna. Dessa avtal startar 2025.

Övriga uppgifter

Under året har föreningen haft problem med avlopp och haft kostnader för detta och även en fastighet har drabbats av en läcka som blivit en kostnad för föreningen.

Föreningen har under året 2024 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 11. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 677 632	5 961 025	5 430 033	5 283 883
Resultat efter fin. poster	-346 809	-1 115 565	78 831	-98 201
Soliditet (%)	77	75	75	75
Yttre fond	2 195 360	3 011 374	2 703 983	2 322 233
Taxeringsvärde	251 933 000	219 121 000	219 121 000	219 121 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	793	686	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	75,0	72,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 812	5 295	5 295	5 295
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 122	4 536	4 536	4 536
Sparande per kvm totalyta, kr	69	101	105	74
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	24	35	24
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	211	144	159	157
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	75	45	49	49
Energikostnad per kvm totalyta, kr	314	214	243	229
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,62	3,02	-	-
Räntekänslighet (%)	6,06	7,72	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Föreningens förlust räknar vi med är tillfällig.

Anledningar som påverkat föreningens ekonomi negativt under 2024 och som var kostnader vi inte kunnat förutse var en vattenskada som en boende haft som kostade föreningen över 200 000 kronor. Vattenskadan är åtgärdad. Föreningen har även haft en hög advokatkostnad som avser en tvångsförsäljning som vi hoppas kommer bli avslutad nu under 2025. Snöröjningen var en annan kostnad som vart väldigt hög under 2024. Även ränteläget har påverkat föreningens ekonomi och styrelsen ansåg att vi in i det längsta inte vill höja avgifterna mer och vi hoppas på mer normala räntelägen framöver.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	94 955 000	-	1 260 000	96 215 000
Upplåtelseavgifter	14 796 964	-	2 240 000	17 036 964
Fond, yttre underhåll	3 011 374	-916 014	100 000	2 195 360
Balanserat resultat	-10 381 559	-199 551	-100 000	-10 681 110
Årets resultat	-1 115 565	1 115 565	-346 809	-346 809
Eget kapital	101 266 214	0	3 153 191	104 419 404

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-10 581 110
Årets resultat	-346 809
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-100 000
Totalt	-11 027 920
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	84 659
Balanseras i ny räkning	-10 943 260

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	6 677 632	5 961 022
Övriga rörelseintäkter	3	8 798	30 293
Summa rörelseintäkter		6 686 430	5 991 315
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 622 216	-5 194 140
Övriga externa kostnader	9	-391 982	-276 375
Personalkostnader	10	-134 278	-138 111
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-539 806	-538 455
Summa rörelsekostnader		-5 688 282	-6 147 081
RÖRELSERESULTAT		998 148	-155 765
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		61 878	50 694
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 406 835	-1 010 493
Summa finansiella poster		-1 344 957	-959 799
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-346 809	-1 115 565
ÅRETS RESULTAT		-346 809	-1 115 565

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	131 565 452	132 112 491
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		131 565 452	132 112 491
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	9 500	9 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 500	9 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		131 574 952	132 121 991
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		110 134	53 395
Övriga fordringar	15	2 782 421	2 089 048
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	149 132	0
Summa kortfristiga fordringar		3 041 687	2 142 443
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 303 673	1 268 949
Summa kassa och bank		1 303 673	1 268 949
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 345 360	3 411 392
SUMMA TILLGÅNGAR		135 920 312	135 533 383

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		113 181 964	109 681 964
Fond för yttre underhåll		2 195 360	3 011 374
Kapitaltillskott		70 000	70 000
Summa bundet eget kapital		115 447 324	112 763 338
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 681 110	-10 381 559
Årets resultat		-346 809	-1 115 565
Summa fritt eget kapital		-11 027 920	-11 497 124
SUMMA EGET KAPITAL		104 419 404	101 266 214
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	30 430 233	33 487 042
Leverantörsskulder		53 723	51 704
Skatteskulder		78 600	102 361
Övriga kortfristiga skulder		700	4 171
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	937 652	621 891
Summa kortfristiga skulder		31 500 908	34 267 169
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		135 920 312	135 533 383

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	998 148	-155 765
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	539 806	538 455
	1 537 954	382 690
Erhållen ränta	61 878	50 694
Erlagd ränta	-1 414 993	-1 000 418
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	184 839	-567 035
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-290 965	-7 572
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	298 706	-35 661
Kassaflöde från den löpande verksamheten	192 579	-610 268
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	7 233	-40 787
Kassaflöde från investeringsverksamheten	7 233	-40 787
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	3 500 000	0
Amortering av lån	-3 056 809	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	443 191	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	643 003	-651 055
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 345 958	3 997 013
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 988 961	3 345 958

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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 1 630 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	5 017 399	4 331 674
Hysesintäkter bostäder	995 820	1 000 300
Hysesintäkter lokaler	558 732	524 544
Hysesintäkter p-plats	18 000	20 850
Hysesintäkter förråd	33 600	31 200
El, moms	0	3 610
Laddbox	2 095	10 945
Elintäkter laddstolpe	5 980	7 360
Elintäkter laddstolpe moms	15 543	16 797
Övriga serviceavgifter	0	3 900
Dröjsmålsränta	0	391
Pantsättningsavgift	12 033	3 675
Överlåtelseavgift	11 224	3 151
Administrativ avgift	1 470	0
Andrahandsuthyrning	5 736	2 628
Öres- och kronutjämning	0	-2
Summa	6 677 632	5 961 022

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga erhållna bidrag	0	11 353
Övriga intäkter	8 798	18 940
Summa	8 798	30 293

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	137 854	200 442
Fastighetsskötsel utöver avtal	32 048	37 182
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	6 413
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	84 718	36 929
Larm och bevakning	0	6 368
Städning enligt avtal	64 125	44 344
Städning utöver avtal	3 325	15 200
Brandskydd	4 349	7 513
Bevakning	787	0
Gårdkostnader	3 925	1 425
Sophantering	9 141	6 751
Snöröjning/sandning	322 464	158 813
Serviceavtal	1 813	1 813
Fordon	950	0
Förbrukningsmaterial	17 566	18 763
Summa	683 065	541 955

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Hyseslägenheter	15 174	6 419
Tvättstuga	43 876	-40 655
Trapphus/port/entr	0	475
Sophantering/återvinning	0	713
Dörrar och lås/porttele	10 283	24 581
VVS	60 039	75 836
Värmeanläggning/undercentral	0	8 719
Ventilation	7 581	7 082
Elinstallationer	7 125	-5 033
Tak	0	3 800
Fasader	0	1 319
Mark/gård/utemiljö	7 553	0
Garage/parkering	2 425	0
Vattenskada	224 461	50 935
Skador/klotter/skadegörelse	0	713
Summa	378 517	134 903

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Husropp utvändigt	14 809	0
Hyseslägenheter	0	842 061
Tvättstuga	15 943	0
Entr/trapphus	11 885	138 250
VVS	0	213 301
Elinstallationer	0	123 287
Tak	42 022	0
Summa	84 659	1 316 899

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	202 291	176 215
Uppvärmning	1 550 233	1 059 053
Vatten	550 389	330 348
Sophämtning/renhållning	253 081	625 655
Grovsopor	26 196	0
Summa	2 582 190	2 191 271

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	11 367	129 300
Kabel-TV	54 978	70 659
Bredband	8 290	10 472
Fastighetsskatt	819 150	798 682
Summa	893 785	1 009 113

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	0	4 250
Tele- och datakommunikation	6 479	9 335
Juridiska åtgärder	74 395	0
Inkassokostnader	1 443	3 098
Revisionsarvoden extern revisor	18 925	22 625
Styrelseomkostnader	508	0
Fritids och trivselkostnader	654	3 101
Föreningskostnader	20 851	41 530
Förvaltningsarvode enl avtal	149 159	143 066
Överlåtelsekostnad	14 042	5 514
Pantsättningskostnad	18 060	3 152
Korttidsinventarier	0	1 295
Administration	73 566	32 038
Konsultkostnader	13 901	0
Bostadsrätterna Sverige	0	7 370
Summa	391 982	276 375

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	110 000	110 000
Arbetsgivaravgifter	24 278	28 111
Summa	134 278	138 111

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 406 466	1 010 468
Dröjsmålsränta	195	7
Kostnadsränta skatter och avgifter	174	0
Övriga räntekostnader	0	18
Summa	1 406 835	1 010 493

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	138 121 904	138 009 962
Årets inköp	-7 233	111 942
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	138 114 671	138 121 904
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 009 413	-5 399 803
Årets avskrivning	-539 806	-609 610
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 549 219	-6 009 413
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	131 565 452	132 112 491
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>78 705 744</i>	<i>78 705 744</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	90 458 000	91 411 000
Taxeringsvärde mark	161 475 000	127 710 000
Summa	251 933 000	219 121 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	46 795	46 795
Utgående anskaffningsvärde	46 795	46 795
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-46 795	-46 795
Utgående avskrivning	-46 795	-46 795
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats	9 500	9 500
Summa	9 500	9 500

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	97 133	12 039
Transaktionskonto	1 614 988	1 008 836
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	2 782 421	2 089 048

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	3 496	0
Förutbet försäkr premier	125 036	0
Förutbet kabel-TV	18 418	0
Förutbet bredband	2 182	0
Summa	149 132	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SBAB	2025-05-12	3,38 %	14 807 224	17 864 033
SBAB	2025-07-17	3,72 %	11 200 000	11 200 000
SBAB	2025-12-11	3,17 %	4 423 009	4 423 009
Summa			30 430 233	33 487 042
Varav kortfristig del			30 430 233	33 487 042

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 043 973 kr.

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

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	31 703	0
Uppl kostn el	21 176	0
Uppl kostnad Värme	194 996	0
Uppl kostn räntor	1 917	10 075
Uppl kostn vatten	44 856	0
Uppl kostnad Sophämtning	22 510	0
Uppl kostnad arvoden	49 225	48 975
Beräknade uppl. sociala avgifter	15 466	15 388
Förutbet hyror/avgifter	555 803	547 453
Summa	937 652	621 891

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

79 800 000

2023-12-31

79 800 000

Underskrifter

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

Sollentuna

Ann-Sofie Gulle
Ordförande

Lars Erik Ingemar Petersson
Styrelseledamot

Jouni Helminen
Styrelseledamot

Barbro Ahlqvist
Styrelseledamot

Hanna Gustner
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
David Oskar Petter Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2025 23:01

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 24.04.2025 16:14

DOCUMENT ID:

BJmJwwTwyxe

ENVELOPE ID:

BJJDDTPylx-BJmJwwTwyxe

DOCUMENT NAME:

Brf Lantgården, 769611-4631 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOUNI HELMINEN jouni.carpediem@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 16:25 24.04.2025 16:18	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.168.68
2. HANNA GUSTNER hanna.gustner@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 16:32 24.04.2025 16:31	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.223.236
3. Ann-Sofie Gulle annsofie@brflantgarden.se	Signed Authenticated	24.04.2025 19:44 24.04.2025 19:16	eID Low	Swedish BankID IP: 194.103.195.68
4. BARBRO AHLQVIST barbroahlqvist@hotmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 20:05 24.04.2025 19:55	eID Low	Swedish BankID IP: 2.70.217.78
5. Lars Erik Ingemar Petersson lars@brflantgarden.se	Signed Authenticated	24.04.2025 21:23 24.04.2025 21:22	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.140.37
6. David Oskar Petter Walman david.walman@ravisor.se	Signed Authenticated	24.04.2025 23:01 24.04.2025 23:01	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.18.88

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lantgården för år 2024.

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 2024-12-31 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 2024.

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.

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2025 23:01

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 24.04.2025 16:14

DOCUMENT ID:

rySkvDTDkgl

ENVELOPE ID:

SJgJvvawJxx-rySkvDTDkgl

DOCUMENT NAME:

rb Lantgården.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman david.walman@ravisor.se	 Signed Authenticated	24.04.2025 23:01 24.04.2025 23:01	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.18.88

* 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