



Välkommen till årsredovisningen för Brf Lindormen 30

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-09-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-12-18 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-17 hos Bolagsverket.

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
Lindormen *30	1985	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1883 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1930

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 1 514 kvm 2 lokaler och 2 bostadsrättslokaler om totalt 124 kvm. Byggnadernas totalyta är 1637 kvm.

Styrelsens sammansättning

Magnus Fergin	Ordförande
Jan Kolsby	Styrelseledamot
Gabriella Walker	Styrelseledamot
Staffan Svedin	Styrelseledamot
Fredrik Spetz	Suppleant

Valberedning

Jonna Svanholm
Cecilia Claesson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening av ledamöterna

Revisorer

Ulf Tessmar Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2005** ● Ommålning av trapphus gårdshus
Ny trappa på gården till gathuset
- 2006** ● Omläggning av plåttak (delvis) på gathuset
- 2007** ● Fasadmålning gathus innergård
- 2008-2009** ● Ny glaslanternin gathus - Beräknas hålla i 20 år
- 2009** ● Balkonger mot innergård
- 2010** ● Stam-/ventilbyten källare - Gathus
- 2011** ● Fasad gatsida mot Grevgatan 16 - Omputsning
Snörasskydd gathus - Mot innergård
Ny matarledning gårdshus
- 2012** ● Tätning av mellangården (läckage till lokal 19) - Utfördes av Omega Plåt AB
- 2013** ● Installation av råttfälla i huvudavloppsstam - Avtal med Anticimex förlängs automatiskt med 1 år om det inte sägs upp senast 30 september året innan
Tätning av mellangården (annat läckage till lokal 19) - Utfördes av Norrmalms Plåtslageri AB
- 2014** ● Fönster gårdshus framsida - Fönster skrapades, målades, och kittades. Arbetet utfördes av Fog & Fönster AB.
Ommålning av takkupa och vissa andra takdelar i gathuset - Utfördes av Norrmalms Plåtslageri AB
Byta av motor till röklucka i gathuset - Utfördes av Syrmans EI AB
- 2015** ● Trapphus gathus. Reparation och ommålning - Arbetet utfördes av Björkstads måleri
OVK-besiktning - 2 anmärkningar som måste åtgärdas innan 2016-06-04
- 2016** ● Fönster, alla utom de som renoverades 2014 - Fönster skrapades, målades, och kittades. Arbetet utfördes av Penslar & Fönster i Stockholm AB
OVK - Åtgärdat anmärkningar från besiktning 2015
Tätning av läckage plåttak i gathuset. - Utfördes av Norrmalms Plåtslageri AB och Belisol AB

- 2017 ● VA-stammar - Byte av VA-stammar i hela fastigheten. Kostnad ca 6 miljoner kronor
- 2020 ● Dränering av husgrunden mot Grevgatan 18 - Utfördes av Maskinhajen AB och var i stort sett klart 2020-12-31
Radonmätning - Radonmätning har utförts i hela fastigheten med godkänt resultat
- 2021-2022 ● Återställande av lägenhet nr 20 efter vattenskada - Utfört
- 2022 ● Utökad källsorterings-/ sopåtervinningsutrustning - I enlighet med nya krav
Byte av låskolvar till grind och källare och byte av nycklar
Larm på pumpgröpar och elkablar i stuprör
Övervakningskameror, CCTV - Provisorisk installation
Värme i stuprör
Byte av batterier till portkodlåset
Dörr, gathus baksida - Målning och allmänt underhåll utfört
Entréparti, smide - Målning och allmänt underhåll utfört
OVK-besiktning o energideklaration - Diverse anmärkningar att åtgärda

Planerade underhåll

- 2025-2030 ● Omläggning av inner- och mellangård - Behov ska utredas. Vi ser inget akut behov
Värmestammar/radiatorer - Byte av radiatorer och stammar. Utreddes delvis under 2014
Räcke, smide baksida gårdshus
Fasad mot Grevgatan
Balkongdörrar
Entré gårdshus
Hisskorg
Underhåll/ombyggnad soprum
Takbeklädnad gathus
Entré gathus
- 2024-2025 ● Postlådor

Avtal med leverantörer

Medlemskap och fastighetsskötsel inklusive fjärrvärmekontroll	Fastighetsägarna Stockholm
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Vatten	Stockholm Vatten AB
EI	Ellevio AB
EI	Fortum Markets AB
Städning av gemensamhetsutrymmen	Plussa Service AB
Försäkring	Brandkontoret
TV	Allente Sverige AB
Bredband/Internet	Bredband2 AB (övertaget från Stockholms Stadsnät AB)
Hisservice och nödtelefon	S:t Eriks Hiss AB
Hissbesiktning	Hissbesiktningar i Sverige AB
Snöskottning av tak	Norrmalms Plåtslageri AB

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Gas	Gasnätet Stockholm AB
Sophämtning, grovsopor	PreZero Recycling AB
Sophämtning, hushållssopor	Stockholm Vatten AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 40%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 26 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 510 982	1 060 093	1 060 176	1 061 496
Resultat efter fin. poster	-232 685	-3 705 339	-2 209 923	-1 312 165
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	685 592	434 297	291 785	729 570
Taxeringsvärde	83 765 000	83 765 000	55 806 000	55 806 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	896	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,1	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	9 581	9 603	7 178	6 392
Skuldsättning per kvm totalyta	9 581	9 603	7 178	6 392
Sparande per kvm totalyta	-57	-2 242	-1 313	31
Elkostnad per kvm totalyta, kr	12	10	8	6
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	154	137	141	122
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	17	16	15	14
Energikostnad per kvm totalyta	184	163	164	143
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,86	-	-	-
Räntekänslighet (%)	9,36	-	-	-

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.

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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -93 792 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp. Årets negativa resultat beror på kostnader hänförliga till nu åtgärdade vattenskadorna. I huvudsak åtgärdades skadorna under 2021 och 2022. Det negativa resultatet är förväntat och täcks av planerad överlikviditet som även förväntas täcka ett eventuellt mindre underskott under verksamhetsåret 2024. Likviditeten är ett resultat av den avgiftshöjning som gjordes under 2023. Någon ytterligare höjning av avgifterna är inte planerad.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	3 143 253	-	-	3 143 253
Upplåtelseavgifter	400 000	-	-	400 000
Fond, yttre underhåll	434 297	-	251 295	685 592
Balkongfond	29 783	-	-	29 783
Balanserat resultat	-12 734 902	-3 705 339	-251 295	-16 691 536
Årets resultat	-3 705 339	3 705 339	-232 685	-232 685
Eget kapital	-12 432 908	0	-232 685	-12 665 594

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-16 410 459
Årets resultat	-232 685
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-251 295
Totalt	-16 894 439

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	103 505
Balanseras i ny räkning	-16 997 944

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	1 503 422	1 060 093
Övriga rörelseintäkter	3	7 560	132 845
Summa rörelseintäkter		1 510 982	1 192 938
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-959 914	-4 211 371
Övriga externa kostnader	9	-152 836	-470 951
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-35 388	-35 378
Summa rörelsekostnader		-1 148 138	-4 717 700
RÖRELSERESULTAT		362 844	-3 524 762
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 078	1 707
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-605 607	-182 284
Summa finansiella poster		-595 529	-180 577
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-232 685	-3 705 339
ÅRETS RESULTAT		-232 685	-3 705 339

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 15	2 628 153	2 663 541
Summa materiella anläggningstillgångar		2 628 153	2 663 541
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		2 628 153	2 663 541
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		32 629	32 262
Övriga fordringar	12	742 051	840 505
Summa kortfristiga fordringar		774 680	872 767
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
		774 680	872 767
SUMMA TILLGÅNGAR			
		3 402 833	3 536 308

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 543 253	3 543 253
Fond för yttre underhåll		685 592	434 297
Balkongfond		29 783	29 783
Summa bundet eget kapital		4 258 628	4 007 333
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-16 691 536	-12 734 902
Årets resultat		-232 685	-3 705 339
Summa fritt eget kapital		-16 924 222	-16 440 241
SUMMA EGET KAPITAL		-12 665 594	-12 432 908
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	2 300 000	2 300 000
Summa långfristiga skulder		2 300 000	2 300 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		13 384 825	13 420 090
Leverantörsskulder		150 708	37 367
Skatteskulder		2 410	-20
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	230 483	211 779
Summa kortfristiga skulder		13 768 426	13 669 216
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 402 833	3 536 308

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	362 844	-3 524 762
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	35 388	35 378
	398 232	-3 489 384
Erhållen ränta	10 078	1 707
Erlagd ränta	-543 888	-148 323
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-135 578	-3 636 000
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 217	1 880
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	72 756	-1 229 048
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-65 039	-4 863 168
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	2 856
Upptagna lån	8 185	4 000 000
Amortering av lån	-43 450	-30 560
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-35 265	3 972 296
ÅRETS KASSAFLÖDE	-100 304	-890 872
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	808 658	1 699 530
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	708 354	808 658

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lindormen 30 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 periodiseringar 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	1 - 5 %
---------	---------

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	1 332 996	952 123
Årsavgifter lokaler	108 732	77 666
Bredband	25 740	26 895
Påminnelseavgift	60	0
Dröjsmålsränta	270	0
Pantsättningsavgift	2 982	2 174
Överlåtelseavgift	0	1 208
Vidarefakturerade kostnader	32 642	0
Öres- och kronutjämning	0	28
Summa	1 503 422	1 060 093

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	2 060	0
Övriga intäkter	0	420
Försäkringsersättning	0	126 100
Återbäring försäkringsbolag	5 500	6 325
Summa	7 560	132 845

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	41 299	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	15 916	0
Larm och bevakning	3 074	0
Städning enligt avtal	42 425	44 400
Städning utöver avtal	0	3 750
Hissbesiktning	1 563	1 494
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	2 500	0
Brandskydd	7 643	0
Myndighetstillsyn	0	9 750
Gårdkostnader	25 470	1 454
Gemensamma utrymmen	0	39 548
Snöröjning/sandning	4 516	3 125
Serviceavtal	35 046	32 164
Mattvätt/Hyrmattor	5 775	3 240
Förbrukningsmaterial	1 093	7 697
Summa	186 320	146 621

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	100	0
Dörrar och lås/porttele	10 080	28 191
VVS	-29 943	2 250
Värmeanläggning/undercentral	96 906	23 680
Elinstallationer	20 287	17 750
Hissar	25 361	7 644
Vattenskada	33 177	3 529 152
Summa	155 968	3 608 667

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VVS	97 886	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	5 619	0
Summa	103 505	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	20 325	16 475
Uppvärmning	252 725	224 217
Vatten	27 481	26 468
Sophämtning/renehållning	68 922	37 009
Grovsopor	0	14 657
Summa	369 453	318 826

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	45 293	42 918
Kabel-TV	17 687	20 912
Bredband	41 025	31 544
Fastighetsskatt	40 663	41 883
Summa	144 668	137 257

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Kreditupplysning	0	625
Juridiska åtgärder	57 563	163 800
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	240
Föreningskostnader	3 523	153 799
Förvaltningsarvode enl avtal	55 312	53 767
Pantsättningskostnad	788	0
Korttidsinventarier	677	2 515
Administration	3 287	96 205
Konsultkostnader	25 956	0
Föreningsavgifter	5 730	0
Summa	152 836	470 951

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	605 607	182 284
Summa	605 607	182 284

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	3 887 779	3 887 779
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	3 887 779	3 887 779
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 224 238	-1 188 861
Årets avskrivning	-35 388	-35 378
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 259 626	-1 224 238
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 628 153	2 663 541
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 250 000</i>	<i>1 250 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 765 000	23 765 000
Taxeringsvärde mark	60 000 000	60 000 000
Summa	83 765 000	83 765 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	21 927	21 317
Skattefordringar	8 914	7 674
Klientmedel	0	237 326
Övriga kortfristiga fordringar	2 856	2 856
Transaktionskonto	185 554	0
Borgo räntekonto	522 800	571 332
Summa	742 051	840 505

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-01-02	5,10 %	1 160 000	1 160 000
Handelsbanken	2025-12-01	1,20 %	1 500 000	1 500 000
Handelsbanken	2025-12-01	1,20 %	800 000	800 000
Handelsbanken	2024-03-07	5,05 %	2 489 190	2 495 460
Handelsbanken	2024-03-08	5,05 %	760 255	762 170
Handelsbanken	2024-01-15	5,05 %	4 978 380	5 003 460
Handelsbanken	2024-01-02	5,05 %	1 500 000	1 500 000
Handelsbanken	2024-01-19	5,10 %	997 000	999 000
Handelsbanken	2024-03-27	5,10 %	1 500 000	1 500 000
Summa			15 684 825	15 720 090
Varav kortfristig del			13 384 825	13 420 090

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 270 325 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	108 194	46 475
Förutbet hyror/avgifter	122 289	165 304
Summa	230 483	211 779

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

15 750 000

2022-12-31

15 750 000

Brf Lindormen 30
716419-4537

Årsredovisning 2023

Underskrifter

Stockholm 2024-04-23

Ort och datum

Magnus Fergin

Magnus Fergin
Ordförande

Jan Kolsby

Jan Kolsby
Styrelseledamot

Gabriella Walker

Gabriella Walker
Styrelseledamot

Staffan Svedin

Staffan Svedin
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-03

Ulf Tessmar

Ulf Tessmar
Internrevisor

Revisionsberättelse avseende räkenskapsåret 2023

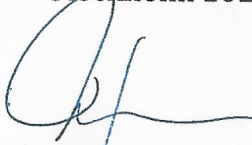
Till föreningsstämman i Brf Lindormen 30

Org nr 716419-4537

Årsredovisningen har upprättas i enlighet med redovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar balanserat resultat enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2024-05-03



Ulf Tessmar