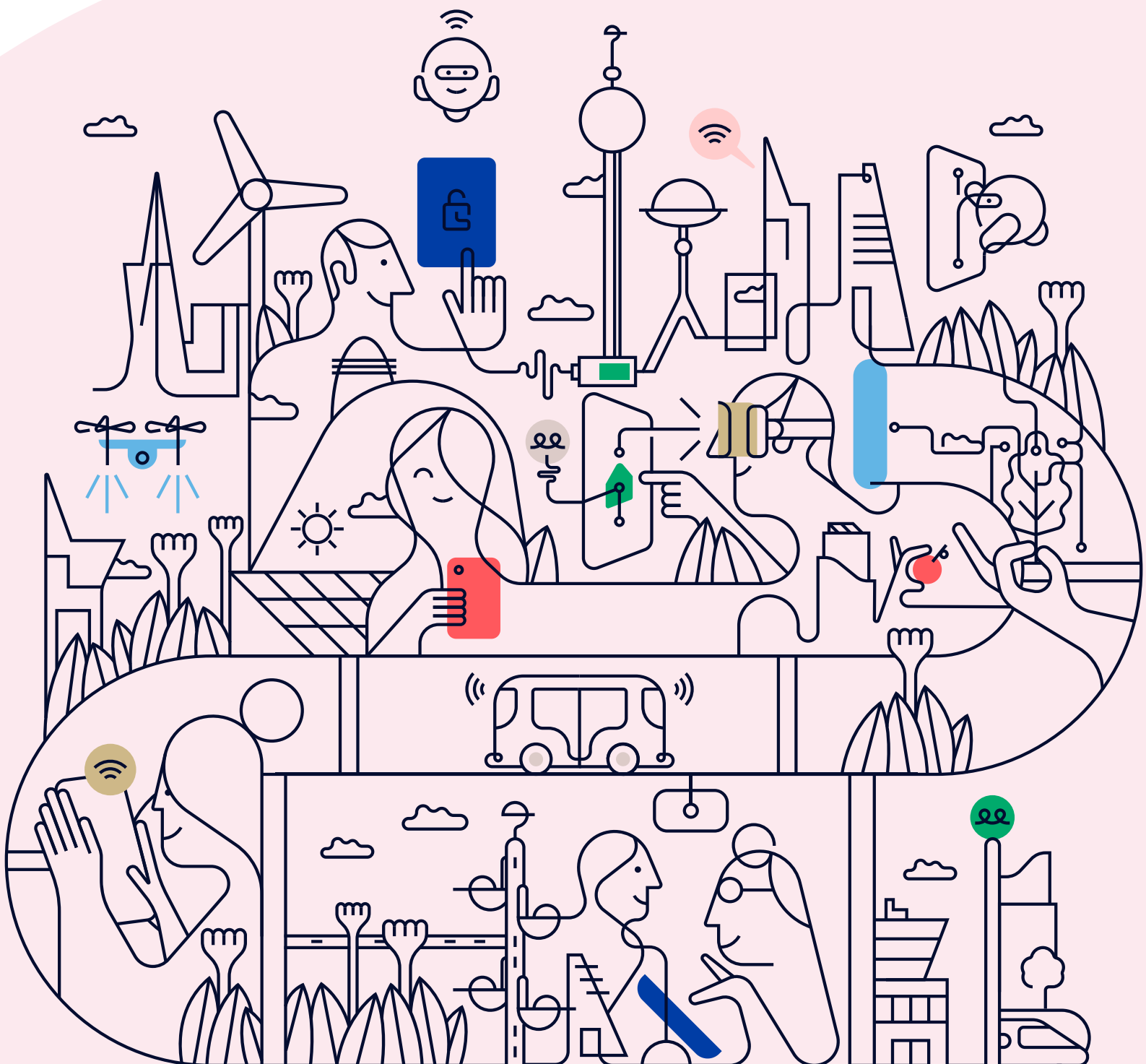




Välkommen till årsredovisningen för Brf Lindormen nr 2

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-04-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-08-01 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-26 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 2	1988	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringsko.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1902 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 1960

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 3 367 kvm och 2 lokaler om 219 kvm. Byggnadernas totalyta är 3619 kvm.

Styrelsens sammansättning

Gunnar Kraft	Ordförande
Per Staffan Bengtsson	Styrelseledamot
Carl Lindahl	Styrelseledamot
Päivi Majava Persson	Styrelseledamot
Olof Einarsson	Suppleant

Valberedning

Marcus Boström
Andreas Larsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två ledamöter i förening

Revisorer

Fredrik Lundberg Revisor R3 Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2053. Underhållsplanen uppdaterades 2023 och är aktuell.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byte av takplåt A-hus
Uppgradering av inkommande el 110A till 160A
- 2023** ● Nya källarförråd A-hus, genomgång till garage
Koncentration och förnyelse av svag- och starkströmsutrutning till ett låsbart elrum
Byte av avloppsrör vid renoveringar
Installation av ny hiss A-hus, dragning till källare
Byte av galvaniserade rör källare
- 2022** ● Gårdsprojekt - Möbler, växter, barnvagnsförråd
- 2021** ● Fasadenovering, gård
- 2020** ● Renovering värmesystem - Nya termostater och shuntar.
Ny inre garageport
Laddstolpar garage
Kameraövervakning - Garage o entre
- 2019** ● Målning av takplåt
- 2018** ● Fönsterrenovering

Planerade underhåll

- 2024-2025** ● Uppdatering värmeanläggning
Uppgradering ventilation - lokaler
- 2024-2028** ● Byte av avlopps- och galvrör vid renovering

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har avslutat ett hyresavtal med en lokalhyresgäst och annonserat ut lokalen. Uteblivna hyresintäkter under året kommer att påverka resultatet. En rättstvist pågår med den tidigare lokalhyresgästen. Försäljningen av föreningens råvind och den därpå följande renoveringen är avslutad och föreningen har erhållit full likvid av köparen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 51 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 52 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 303 329	2 036 081	2 028 708	2 331 390
Resultat efter fin. poster	-1 777 799	-2 543 800	-1 622 070	-3 730 672
Soliditet (%)	61	58	46	50
Yttre fond	510 000	1 020 000	510 000	1 020 000
Taxeringsvärde	204 122 000	204 122 000	204 122 000	135 211 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	462	456	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	65,2	73,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 729	3 249	3 098	3 098
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 483	2 955	2 818	2 818
Sparande per kvm totalyta, kr	-212	-311	-234	150
Elkostnad per kvm totalyta, kr	66	33	28	19
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	188	136	139	108
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	27	18	17
Energikostnad per kvm totalyta, kr	294	196	186	144
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,83	2,25	0,93	-
Räntekänslighet (%)	5,91	7,13	-	-

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 för bokslutsåret hänförs till tidigare beslutade och under året avslutad renovering av tak på A-hus, slutförande av hissinstallation samt uppgradering av elförsörjning till fastigheten.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	17 201 457	-	21 426	17 222 883
Upplåtelseavgifter	9 756 658	-	644 574	10 401 232
Fond, yttre underhåll	1 020 000	-1 020 000	510 000	510 000
Balkongfond	45 990	-	6 484	52 474
Kapitaltillskott	1 216 813	-	-	1 216 813
Balanserat resultat	-9 706 592	-1 523 800	-510 000	-11 740 392
Årets resultat	-2 543 800	2 543 800	-1 777 799	-1 777 799
Eget kapital	16 990 527	0	-1 105 315	15 885 211

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-11 230 392
Årets resultat	-1 777 799
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-510 000
Totalt	-13 518 191

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	510 000
Balanseras i ny räkning	-13 008 191

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 303 329	2 036 081
Övriga rörelseintäkter	3	30 117	2 037
Summa rörelseintäkter		2 333 446	2 038 118
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 108 098	-3 477 246
Övriga externa kostnader	9	-539 749	-586 926
Personalkostnader	10	77 474	-80 561
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-265 933	-212 041
Summa rörelsekostnader		-3 836 307	-4 356 774
RÖRELSERESULTAT		-1 502 860	-2 318 656
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 531	9 627
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-280 470	-234 770
Summa finansiella poster		-274 939	-225 144
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 777 799	-2 543 800
ÅRETS RESULTAT		-1 777 799	-2 543 800

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	25 243 201	25 353 634
Maskiner och inventarier	13	0	0
Pågående projekt		0	35 750
Summa materiella anläggningstillgångar		25 243 201	25 389 384
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		25 243 201	25 389 384
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		197 348	163 367
Övriga fordringar	14	330 036	3 790 582
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	73 528	0
Summa kortfristiga fordringar		600 912	3 953 949
Kassa och bank			
Kassa och bank		29 292	16 946
Summa kassa och bank		29 292	16 946
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		630 204	3 970 894
SUMMA TILLGÅNGAR		25 873 405	29 360 279

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		27 624 115	26 958 115
Fond för yttre underhåll		510 000	1 020 000
Kapitaltillskott		1 216 813	1 216 813
Balkongfond		52 474	45 990
Summa bundet eget kapital		29 403 402	29 240 918
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 740 392	-9 706 592
Årets resultat		-1 777 799	-2 543 800
Summa fritt eget kapital		-13 518 191	-12 250 392
SUMMA EGET KAPITAL		15 885 211	16 990 527
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 500 000	4 500 000
Summa långfristiga skulder		4 500 000	4 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 485 000	6 195 000
Leverantörsskulder		92 696	763 420
Skatteskulder		16 389	34 921
Övriga kortfristiga skulder		336 718	370 218
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	557 391	506 193
Summa kortfristiga skulder		5 488 194	7 869 752
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 873 405	29 360 279

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 502 860	-2 318 656
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	265 933	212 041
Omklassificering	35 750	0
	-1 201 177	-2 106 615
Erhållen ränta	5 531	9 627
Erlagd ränta	-285 505	-228 707
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 481 151	-2 325 696
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	66 830	-283 751
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-565 298	673 008
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 979 619	-1 936 439
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-155 500	-6 095 311
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-155 500	-6 095 311
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	666 000	9 963 359
Balkongfond	6 484	0
Upptagna lån	0	500 000
Amortering av lån	-1 710 000	-5 000
Depositioner	-101 225	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 138 741	10 458 359
ÅRETS KASSAFLÖDE	-3 273 860	2 426 609
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 585 225	1 158 616
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	311 365	3 585 225

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lindormen nr 2 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, 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	1 - 6,67 %
Fastighetsförbättringar	1 - 4 %

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	1 514 518	1 494 220
Hysesintäkter lokaler	548 321	605 428
Hysesintäkter garage	207 000	208 000
Deb. fastighetsskatt	23 078	81 220
Hyses- och avgiftsrabatt	-14	-373 546
EI	0	8 720
Påminnelseavgift	960	840
Dröjsmålsränta	143	118
Pantsättningsavgift	4 584	4 200
Överlåtelseavgift	4 299	6 880
Administrativ avgift	441	0
Öres- och kronutjämning	-1	1
Summa	2 303 329	2 036 081

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga erhållna bidrag	1 620	0
Övriga intäkter	0	2 037
Försäkringsersättning	13 800	0
Återbäring försäkringsbolag	14 697	0
Summa	30 117	2 037

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	53 339	47 146
Fastighetsskötsel utöver avtal	62 028	135 235
Fastighetsskötsel gård enl avtal	20 360	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	56 176	14 293
Städning enligt avtal	81 836	88 738
Städning utöver avtal	14 389	18 438
Besiktningar	29 095	0
Hissbesiktning	0	6 562
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	33 275	0
Bevakning	0	6 344
Gårdkostnader	5 223	20 873
Gemensamma utrymmen	0	9 594
Sophantering	2 838	5 532
Garage/parkering	11 500	0
Snöröjning/sandning	77 435	22 375
Serviceavtal	9 765	13 924
Förbrukningsmaterial	4 011	12 479
Summa	461 266	401 533

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	1 890	12 375
Hyseslokaler	3 438	0
Trapphus/port/entr	4 151	1 523
Källarutrymmen	0	20 895
Sophantering/återvinning	500	1 663
Dörrar och lås/porttele	34 191	7 043
Övriga gemensamma utrymmen	6 764	0
VVS	228 149	529 026
Värmeanläggning/undercentral	9 474	0
Ventilation	5 500	4 813
Elinstallationer	618	15 238
Tele/TV/bredband/porttelefon	3 119	4 050
Hissar	51 198	12 501
Tak	29 063	0
Balkonger/altaner	0	6 171
Mark/gård/utemiljö	500	22 644
Garage/parkering	12 427	43 679
Vattenskada	10 033	41 713
Skador/klotter/skadegörelse	55 000	0
Summa	456 015	723 334

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	64 625	1 500
Lokaler	4 329	0
Entr/trapphus	35 750	0
Sophantering/återvinning	0	2 631
VVS	0	560 125
Värmeanläggning	0	57 500
Elinstallationer	40 000	52 468
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	5 759
Hiss	39 500	0
Tak	809 811	525 472
Fasader	-250 000	0
Summa	744 015	1 205 455

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	238 796	121 134
Uppvärmning	680 096	491 498
Vatten	146 816	96 942
Sophämtning/renhållning	161 798	158 733
Summa	1 227 506	868 307

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	69 199
Kabel-TV	24 818	18 105
Bredband	54 579	52 890
Fastighetsskatt	139 900	138 424
Summa	219 297	278 618

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	738	658
Tele- och datakommunikation	224	0
Juridiska åtgärder	65 488	4 305
Inkassokostnader	1 918	1 453
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	1	1
Revisionsarvoden extern revisor	21 938	20 250
Styrelseomkostnader	1 600	0
Föreningskostnader	488	35 374
Förvaltningsarvode enl avtal	71 138	69 608
Överlåtelsekostnad	6 018	5 514
Pantsättningskostnad	8 600	3 152
Administration	5 791	37 693
Konsultkostnader	350 127	403 189
Föreningsavgifter	5 681	5 730
Summa	539 749	586 926

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	-58 952	64 168
Arbetsgivaravgifter	-18 522	16 393
Summa	-77 474	80 561

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	278 886	234 550
Dröjsmålsränta	1 584	38
Övriga räntekostnader	0	182
Summa	280 470	234 770

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	29 447 835	23 388 274
Årets inköp	155 500	6 059 561
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	29 603 335	29 447 835
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 094 201	-3 882 160
Årets avskrivning	-265 933	-212 041
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 360 134	-4 094 201
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	25 243 201	25 353 634
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 978 164</i>	<i>6 978 164</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	57 201 000	57 201 000
Taxeringsvärde mark	146 921 000	146 921 000
Summa	204 122 000	204 122 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	105 818	105 818
Utgående anskaffningsvärde	105 818	105 818
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-105 818	-105 818
Utgående avskrivning	-105 818	-105 818
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	30 701	17 540
Skattefordringar	8 210	8 210
Momsavräkning	53	53
Övriga kortfristiga fordringar	8 999	8 999
Avräkning övrigt	0	187 500
Transaktionskonto	191 852	2 508 986
Borgo räntekonto	90 221	1 059 293
Summa	330 036	3 790 582

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	73 528	0
Summa	73 528	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2026-01-28	0,82 %	2 500 000	2 500 000
SEB	2024-01-28	4,53 %		700 000
SEB	2024-01-28	4,53 %		1 000 000
SEB	2026-01-28	0,82 %	2 000 000	2 000 000
SEB	2025-06-28	3,03 %	4 000 000	4 000 000
SEB	2025-07-28	3,00 %	485 000	495 000
Summa			8 985 000	10 695 000
Varav kortfristig del			4 485 000	6 195 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 935 000 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
Upplupna kostnader	284	0
Uppl kostn el	10 781	0
Uppl kostnad Värme	78 781	0
Uppl kostn räntor	6 769	11 804
Uppl kostn vatten	17 490	0
Uppl kostnad Sophämtning	9 654	0
Uppl kostnad arvoden	76 200	135 152
Beräknade uppl. sociala avgifter	23 942	42 464
Förutbet hyror/avgifter	333 490	316 773
Summa	557 391	506 193

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 700 000	10 200 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har förlikat en pågående tvist med en lokalhyresgäst

Underskrifter

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

Stockholm

Carl Lindahl
Styrelseledamot

Gunnar Kraft
Ordförande

Per Staffan Bengtsson
Styrelseledamot

Päivi Majava Persson
Styrelseledamot

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

R3 Revision
Fredrik Lundberg
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

02.06.2025 09:55

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 28.05.2025 10:57

DOCUMENT ID:

Hk4ylg84Mee

ENVELOPE ID:

HyZJle8VMII-Hk4ylg84Mee

DOCUMENT NAME:

Brf Lindormen nr 2, 716418-1021 - Årsredovisning 2024.
pdf

19 pages

SHA-512:

59ea58a54fa97958c9b4367c4b0eb7b3f39d310ebb9497
dfb5045ccb2fbc9bd63cc50adb14b91410e0922b14c3f9
085138b377afb36fad2d7975055a01bee487

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Staffan Bengtsson staffan@cardionord.se	 Signed Authenticated	28.05.2025 11:28 28.05.2025 11:27	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.153.186
2. PÄIVI MAJAVA PERSSON paivi_majava@hotmail.co m	 Signed Authenticated	28.05.2025 11:39 28.05.2025 11:27	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.116.88
3. Gunnar Kraft gunnar.kraft.gk@gmail.co m	 Signed Authenticated	28.05.2025 20:11 28.05.2025 20:10	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.7.157
4. CARL HUGO LINDAHL carl.h.lindahl@gmail.com	 Signed Authenticated	01.06.2025 18:23 01.06.2025 18:21	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.26
5. FREDRIK LUNDBERG fredrik.lundberg@r3.se	 Signed Authenticated	02.06.2025 09:55 02.06.2025 09:54	eID Low	Swedish BankID IP: 91.240.252.139

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

 Attachments

No attachments related to this 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