



Välkommen till årsredovisningen för Brf Lindormen 30

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. 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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter 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 Stockholms Stads Brandförsäkringsko.

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 1 510 kvm och 2 bostadsrättslokaler om totalt 124 kvm.

Byggnadernas totalyta är 1637 kvm.

Styrelsens sammansättning

Per Magnus Fergin	Ordförande
Gabriella Walker	Ledamot
Staffan Svedin	Ledamot
Tom Paverd	Ledamot
Fredrik Spetz	Suppleant

Valberedning

Jonna Svanholm
Cecilia Claesson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen i förening av två

Revisorer

Ulf Tessmar Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● OVK-besiktning - anmärkningar åtgärdade
Byte av elcentral
- 2022** ● Utökad källsorterings-/ sopåtervinningsutrustning - I enlighet med nya krav
Byte av låskolvar till grind och källare och byte av nycklar
Larm på pumpgropar 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 och energi deklARATION - anmärkningar att åtgärda
- 2021-2022** ● Återställande av lägenhet nr 20 efter vattenskada - Utfört
- 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
- 2017** ● VA-stammar - Byte av VA-stammar i hela fastigheten. Kostnad ca 6 miljoner kronor
- 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
- 2015** ● Trapphus gathus. Reparation och ommålning - Arbetet utfördes av Björkstads måleri
OVK-besiktning - 2 anmärkningar som måste åtgärdas innan 2016-06-04
- 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 El 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
- 2012** ● Tätning av mellangården (läckage till lokal 19) - Utfördes av Omega Plåt AB
- 2011** ● Fasad gatsida mot Grevgatan 16 - Omputsning
Snörasskydd gathus - Mot innergård
Ny matarledning gårdshus
- 2010** ● Stam-/ventilbyten källare - Gathus
- 2009** ● Balkonger mot innergård
- 2008-2009** ● Ny glaslanternin gathus - Beräknas hålla i 20 år
- 2007** ● Fasadmålning gathus innergård
- 2006** ● Omläggning av plåttak (delvis) på gathuset
- 2005** ● Ny trappa på gården till gathuset
Ommålning av trapphus gårdshus

Planerade underhåll

- 2025-2026** ● Postlådor
- 2025-2030** ● 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
Takbeklädning gathus
Entré gathus
Omläggning av inner- och mellangård - Behov ska utredas. Vi ser inget akut behov

Avtal med leverantörer

Bredband/Internet

Ekonomisk förvaltning

El

El

Fjärrvärme

Försäkring

Gas

Hissbesiktning

Hisservice och nödtelefon

Medlemskap och fastighetsskötsel inklusive
fjärrvärmekontroll

Råttfälla i avloppsstam

Snöskottning av tak

Sophämtning, grovsopor

Sophämtning, hushållssopor

Städning av gemensamhetsutrymmen

TV

Vatten

Bredband2 AB (övertaget från Stockholms
Stadsnät AB)

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Ellevio AB

Fortum Markets AB

Stockholm Exergi AB

Brandkontoret

Gasnätet Stockholm AB

Hissbesiktningar i Sverige AB

S:t Eriks Hiss AB

Fastighetsägarna Stockholm

Anticimex AB

Norrmalms Plåtslageri AB

PreZero Recycling AB

Stockholm Vatten AB

Plussa Service AB

Allente Sverige AB

Stockholm Vatten AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Byte av huvudcentralen för el.

Medlemsinformation

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

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 493 209	1 510 982	1 060 093	1 060 176
Resultat efter fin. poster	-829 728	-232 685	-3 705 339	-2 209 923
Soliditet (%)	0	0	-	-
Yttre fond	833 382	685 592	434 297	291 785
Taxeringsvärde	83 765 000	83 765 000	83 765 000	55 806 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	910	896	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,8	97,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 887	9 581	9 603	7 178
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 887	9 581	9 603	7 178
Sparande per kvm totalyta, kr	-374	-57	-2 242	-1 313
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	12	10	8
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	180	154	137	141
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	27	17	16	15
Energikostnad per kvm totalyta, kr	230	184	163	164
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,99	3,86	-	-
Räntekänslighet (%)	10,86	10,69	-	-

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

Föreningen uppvisar förlust de senaste åren. Orsaken till detta är kostnader av engångskaraktär. Resultatet för 2025 och kommande år beräknas bli positivt varför styrelsen inte ser någon anledning till att höja medlemsavgifterna.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	3 143 253	-	-	3 143 253
Upplåtelseavgifter	400 000	-	-	400 000
Fond, yttre underhåll	685 592	-103 505	251 295	833 382
Balkongfond	29 783	-	-2 856	26 927
Balanserat resultat	-16 691 536	-129 180	-251 295	-17 072 012
Årets resultat	-232 685	232 685	-829 728	-829 728
Eget kapital	-12 665 594	0	-832 584	-13 498 177

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-16 820 717
Årets resultat	-829 728
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	0
Totalt	-17 874 812
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	181 875
Balanseras i ny räkning	-17 692 937

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	1 493 209	1 503 422
Övriga rörelseintäkter	3	0	7 560
Summa rörelseintäkter		1 493 209	1 510 982
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-922 231	-959 914
Övriga externa kostnader	9	-577 674	-152 836
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-35 388	-35 388
Summa rörelsekostnader		-1 535 292	-1 148 138
RÖRELSERESULTAT		-42 084	362 844
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 168	10 078
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-794 812	-605 607
Summa finansiella poster		-787 644	-595 529
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-829 728	-232 685
ÅRETS RESULTAT		-829 728	-232 685

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	2 592 765	2 628 153
Summa materiella anläggningstillgångar		2 592 765	2 628 153
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 592 765	2 628 153
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-10 065	32 629
Övriga fordringar	12	478 366	742 051
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	63 379	0
Summa kortfristiga fordringar		531 680	774 680
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		531 680	774 680
SUMMA TILLGÅNGAR		3 124 445	3 402 833

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 543 253	3 543 253
Fond för yttre underhåll		833 382	685 592
Balkongfond		26 927	29 783
Summa bundet eget kapital		4 403 562	4 258 628
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-17 072 012	-16 691 536
Årets resultat		-829 728	-232 685
Summa fritt eget kapital		-17 901 739	-16 924 222
SUMMA EGET KAPITAL		-13 498 177	-12 665 594
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	0	2 300 000
Summa långfristiga skulder		0	2 300 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	16 184 825	13 384 825
Leverantörsskulder		56 091	150 708
Skatteskulder		2 430	2 410
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	379 276	230 483
Summa kortfristiga skulder		16 622 622	13 768 426
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 124 445	3 402 833

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-42 084	362 844
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	35 388	35 388
	-6 696	398 232
Erhållen ränta	7 168	10 078
Erlagd ränta	-704 356	-543 888
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-703 884	-135 578
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-17 807	-2 217
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-36 260	72 756
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-757 951	-65 039
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	-2 856	0
Upptagna lån	500 000	8 185
Amortering av lån	0	-43 450
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	497 144	-35 265
ÅRETS KASSAFLÖDE	-260 807	-100 304
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	708 354	808 658
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	447 547	708 354

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.

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	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 1 630 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	1 332 996	1 332 996
Årsavgifter lokaler	108 732	108 732
Bredband	48 510	25 740
Påminnelseavgift	180	60
Dröjsmålsränta	155	270
Pantsättningsavgift	0	2 982
Administrativ avgift	245	0
Andrahandsuthyrning	2 390	0
Vidarefakturerade kostnader	0	32 642
Öres- och kronutjämning	1	0
Summa	1 493 209	1 503 422

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	2 060
Återbäring försäkringsbolag	0	5 500
Summa	0	7 560

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	43 956	41 299
Fastighetsskötsel utöver avtal	6 780	15 916
Larm och bevakning	0	3 074
Städning enligt avtal	41 400	42 425
Städning utöver avtal	1 650	0
Besiktningar	15 000	0
Hissbesiktning	4 201	1 563
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	17 500	2 500
Brandskydd	0	7 643
Gårdkostnader	933	25 470
Snöröjning/sandning	0	4 516
Serviceavtal	3 242	35 046
Mattvätt/Hyrmattor	2 625	5 775
Förbrukningsmaterial	243	1 093
Summa	137 530	186 320

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	100
Dörrar och lås/porttele	2 459	10 080
VVS	11 385	-29 943
Värmeanläggning/undercentral	0	96 906
Elinstallationer	0	20 287
Hissar	6 193	25 361
Fönster	15 500	0
Vattenskada	-19 104	33 177
Summa	16 433	155 968

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VVS	0	97 886
Elinstallationer	181 875	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	5 619
Summa	181 875	103 505

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	37 237	20 325
Uppvärmning	295 001	252 725
Vatten	44 382	27 481
Sophämtning/renhållning	87 293	68 922
Summa	463 913	369 453

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	36 126	45 293
Kabel-TV	13 384	17 687
Bredband	31 610	41 025
Fastighetsskatt	41 360	40 663
Summa	122 480	144 668

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	1 219	0
Juridiska åtgärder	449 229	57 563
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	17 594	0
Styrelseomkostnader	3 020	0
Fritids och trivselkostnader	840	0
Föreningskostnader	1 288	3 523
Förvaltningsarvode enl avtal	57 630	55 312
Pantsättningskostnad	860	788
Korttidsinventarier	0	677
Administration	13 313	3 287
Konsultkostnader	27 000	25 956
Föreningsavgifter	5 681	5 730
Summa	577 674	152 836

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	794 812	605 607
Summa	794 812	605 607

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	3 887 779	3 887 779
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	3 887 779	3 887 779
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 259 626	-1 224 238
Årets avskrivning	-35 388	-35 388
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 295 014	-1 259 626
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 592 765	2 628 153
<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

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	22 582	21 927
Skattefordringar	8 237	8 914
Övriga kortfristiga fordringar	0	2 856
Transaktionskonto	195 234	185 554
Borgo räntekonto	252 313	522 800
Summa	478 366	742 051

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	12 040	0
Förutbet kabel-TV	4 388	0
Förutbet bredband	7 626	0
Upplupna intäkter	39 325	0
Summa	63 379	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-01-02	4,30 %	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	2025-12-09	3,15 %	2 489 190	2 489 190
Handelsbanken	2025-12-10	3,15 %	760 255	760 255
Handelsbanken	2025-01-15	4,25 %	4 978 380	4 978 380
Handelsbanken	2025-03-27	3,85 %	1 500 000	1 500 000
Handelsbanken	2025-01-21	4,30 %	997 000	997 000
Handelsbanken	2025-01-02	4,25 %	1 500 000	1 500 000
Handelsbanken	2025-02-18	3,80 %	500 000	
Summa			16 184 825	15 684 825
Varav kortfristig del			16 184 825	13 384 825

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 770 325 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	172	0
Uppl kostn el	1 700	0
Uppl kostnad Värme	36 260	0
Uppl kostn räntor	198 650	108 194
Uppl kostn vatten	6 886	0
Uppl kostnad Sophämtning	10 474	0
Förutbet hyror/avgifter	125 134	122 289
Summa	379 276	230 483

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	16 200 000	15 750 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Gabriella Walker
Ledamot

Per Magnus Fergin
Ordförande

Staffan Svedin
Ledamot

Tom Paverd
Ledamot

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

Ulf Tessmar
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.04.2025 12:47

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 17.04.2025 09:21

DOCUMENT ID:

SyxDln70A1l

ENVELOPE ID:

HJ-lxh7R01g-SyxDln70A1l

DOCUMENT NAME:

Brf Lindormen 30, 716419-4537 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. THOMAS PAVERD tpaverd@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2025 09:24 17.04.2025 09:23	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.117.17
2. GABRIELLA WALKER gabriellawalker@me.com	Signed Authenticated	17.04.2025 09:26 17.04.2025 09:25	eID Low	Swedish BankID IP: 145.14.99.134
3. Per Magnus Fergin magnus.fergin2@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2025 10:53 17.04.2025 10:40	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.207.193
4. STAFFAN SVEDIN staffan@svedin.com	Signed Authenticated	18.04.2025 20:12 17.04.2025 10:51	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.238.13
5. ULF TESSMAR ulf@tessmar.se	Signed Authenticated	21.04.2025 12:47 21.04.2025 12:46	eID Low	Swedish BankID IP: 79.138.108.210

* 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

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 2025-04-17

Ulf Tessmar



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.04.2025 14:05

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 17.04.2025 09:21

DOCUMENT ID:

SyGPgh7A0Je

ENVELOPE ID:

SJDe27C01x-SyGPgh7A0Je

DOCUMENT NAME:

Revisorsgodka?nnande.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ULF TESSMAR	 Signed	20.04.2025 14:05	eID	Swedish BankID
ulf@tessmar.se	Authenticated	20.04.2025 14:03	Low	IP: 79.138.108.210

* 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