

Årsredovisning 2024

Brf Skogsglantan, Lillängen

769610-6389



Välkommen till årsredovisningen för Brf Skogsglantan, Lillängen

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 Nacka.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-03-11. Stadgar registrerades 2024-05-16 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sicklaön 146:13 i Nacka kommun	-	-

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2005

Föreningen har 35 bostadsrätter om totalt 2 833 kvm. Byggnadernas totalyta är 2833 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mona Boström	Ordförande
Sven Lindgren	Styrelseledamot
Jan Bring	Styrelseledamot
Lena Rehnberg	Styrelseledamot
Lisbet Silwer Olsson	Styrelseledamot
Barbro Blomqvist	Suppleant

Valberedning

Lars Österman
Ove Lundberg
Kristina Törnblom

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen såsom sådan, av två styrelseledamöter i förening, eller av en styrelseledamot i förening med en annan person som styrelsen därtill utsett.

Revisorer

Hans Guste	Revisor
Ingela Widén	Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Uppsala AB
Basutbud för kabel-TV och bredband för samtliga hushåll	Tele 2
Branschorganisation	Bostadsrätterna
Avfallshantering	PreZero Recykling AB
Elbilsladdning	Eways AB
Elnät	Nacka Energi AB
Elhandel	Mälarenergi Försäljnings AB
Styrning av värmecentral	KTC
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Hissar, service och jour	Nacka Hiss AB
Städning och entrémattor	KEAB Gruppen AB
Teknisk förvaltning	WIAB, Wahlings Installationsservice AB
Vatten och avlopp samt renhållning	Nacka Vatten och Avfall AB
Yttre miljö	Habitek Utemiljö AB
Yttre miljö	Stockholms Trädgårdstjänst AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Sicklaön S:72, med en andel på 50%.

Föreningen är delägare i marksamfällighet där det idag finns parkering. Parkeringsanläggningen förvaltas genom delägarförvaltning. Andelen för drift och underhåll för vår fastighet är fastställd till 24/29.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes med 10 % den 1 mars 2024. Ett av föreningens tre lån på ca 9 miljoner kronor omsattes den 30 september med en bunden ränta om 2,72 % ränta på tre år. I och med detta har ekonomin i föreningen stabiliserats. Dock finns det utmaningar gällande finansieringen av det framtida yttre underhållet.

Laddbilsoperatören Eways gick i konkurs under året och föreningen har därigenom en osäker fordran i konkursboet.

Förändringar i avtal

Nytt avtal har träffats med Stockholms Trädgårdstjänst AB gällande vinterunderhåll och snöröjning.

Övriga uppgifter

Föreningens stadgar

Vid en andra omröstning godkändes nya stadgar vid föreningsstämman 2024-04-18.

Stadgarna registrerade 2024-05-16 på Bolagsverket. Medlemmarna har informerats dels via e-post/papperskopior och anslag i portarna.

Energieffektivisering

Styrelsen har anlitat en konsult som har genomfört en utredning som underlag för eventuella effektiviseringsåtgärder. Beslut i frågan tas kommande verksamhetsår.

Utomhusbelysning

Utomhusbelysningen har uppgraderats med ledlampor.

Husbesiktning och underhållsplan

Styrelsens årliga besiktning ägde rum 2024-10-06. Underhållsplanen har uppdaterats.

Trädfällning på baksidan Ventilvägen 1

Föreningen har beviljats lov och fällt döda träd samt några andra träd på rekommendation av trädgårdsförvaltare.

Brunnslock

Brunnslock på marken utanför Ventilvägen 3 har justerats för att undvika fallolyckor.

Gemensamma aktiviteter

Vår- och höststäddagar med korvgrillning har genomförts, liksom glöggafton i december.

Hemsida

Brf Skogsglantan Lillängen: skogsglantanlillangen.bostadsratterna.se

E-post

skogsglantan.lillangen@gmail.com

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 41 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 43 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 756 277	2 367 497	2 302 502	2 112 078
Resultat efter fin. poster	-169 000	-520 863	53 397	85 135
Soliditet (%)	69	69	70	70
Yttre fond	1 841 825	1 936 359	1 939 203	1 791 203
Taxeringsvärde	90 000 000	90 000 000	90 000 000	64 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	937	811	787	787
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,3	96,6	96,8	105,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 138	9 172	9 205	9 248
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 138	9 172	9 205	9 248
Sparande per kvm totalyta, kr	72	-21	211	153
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	26	31	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	152	142	128	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	51	44	37	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	228	213	195	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,78	2,88	0,94	0,75
Räntekänslighet (%)	9,75	11,31	11,70	11,76

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Yttre fond - avsättning till yttre fond görs oavsett utfall.

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

Enligt plan är förlusten år 2024 lägre än året innan och föreningens ekonomi beräknas vara i balans om ett år. Totalt har avgifterna höjts med 20 % under åren 2023 och 2024 och under 2025 blir det en helårseffekt på senaste höjningen. Två lån omsätts i slutet av 2025 och bedömningen är att föreningen då kan få lägre räntor. Energikostnaderna har ökat mycket under senaste åren och styrelsen har under 2024 tagit fram en utredning för energieffektiviseringsåtgärder. Beslut tas under 2025 om eventuella åtgärder som kan minska föreningens kostnader.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	35 624 000	-	-	35 624 000
Upplåtelseavgifter	23 795 000	-	-	23 795 000
Fond, yttre underhåll	1 936 359	-	-94 534	1 841 825
Balanserat resultat	298 746	-520 863	94 534	-127 582
Årets resultat	-520 863	520 863	-169 000	-169 000
Eget kapital	61 133 243	0	-169 000	60 964 243

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-127 582
Årets resultat	-169 000
Totalt	-296 582
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	295 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-6 000
Balanseras i ny räkning	-585 582
	-296 582

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	2 756 277	2 367 497
Övriga rörelseintäkter	3	8	10 513
Summa rörelseintäkter		2 756 285	2 378 010
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 418 933	-1 563 776
Övriga externa kostnader	9	-98 977	-155 882
Personalkostnader	10	-76 583	-77 604
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-367 032	-367 032
Summa rörelsekostnader		-1 961 525	-2 164 294
RÖRELSERESULTAT		794 760	213 716
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 620	13 890
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-980 380	-748 469
Summa finansiella poster		-963 760	-734 579
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-169 000	-520 863
ÅRETS RESULTAT		-169 000	-520 863

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	85 936 442	86 296 898
Maskiner och inventarier	13	46 071	52 647
Pågående projekt		58 125	0
Summa materiella anläggningstillgångar		86 040 638	86 349 545
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		86 040 638	86 349 545
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	12 431
Övriga fordringar	14	151	505
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	87 183	71 392
Summa kortfristiga fordringar		87 334	84 328
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 140 541	2 202 117
Summa kassa och bank		2 140 541	2 202 117
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 227 875	2 286 445
SUMMA TILLGÅNGAR		88 268 513	88 635 990

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		59 419 000	59 419 000
Fond för yttre underhåll		1 841 825	1 936 359
Summa bundet eget kapital		61 260 825	61 355 359
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-127 582	298 746
Årets resultat		-169 000	-520 863
Summa fritt eget kapital		-296 582	-222 116
SUMMA EGET KAPITAL		60 964 243	61 133 243
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit		1 000 000	1 000 000
Skulder till kreditinstitut	16	8 996 000	16 800 000
Summa långfristiga skulder		9 996 000	17 800 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		16 893 000	9 183 750
Leverantörsskulder		46 702	130 564
Skatteskulder		3 447	4 777
Övriga kortfristiga skulder		-2 149	593
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	367 270	383 063
Summa kortfristiga skulder		17 308 270	9 702 747
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		88 268 513	88 635 990

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	794 760	213 716
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	367 032	367 032
	1 161 792	580 748
Erhållen ränta	16 620	13 890
Erlagd ränta	-981 988	-758 159
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	196 424	-163 521
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 006	-13 377
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-102 119	35 915
Kassaflöde från den löpande verksamheten	91 299	-140 982
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-58 125	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-58 125	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-94 750	-93 000
Förändring av checkräkningskredit	0	1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-94 750	907 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-61 576	766 018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 202 117	1 436 099
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 140 541	2 202 117

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skogsglädan, Lillängen 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.

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	0,5 %
Maskiner och inventarier	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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital. Reserveringen uppgår till det belopp som framgår av föreningens senast uppdaterade underhållsplan.

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.

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	2 655 584	2 297 397
Hysesintäkter, p-platser	61 620	61 100
El	22 126	0
Övriga intäkter	16 947	9 000
Summa	2 756 277	2 367 497

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	8	6
Elprisstöd	0	10 507
Summa	8	10 513

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	23 304	29 742
Städning	53 740	45 391
Besiktning och service	45 129	100 199
Trädgårdsarbete	63 487	60 557
Övrigt	59 337	103 539
Snöskottning	34 714	27 881
Summa	279 711	367 308

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	101 468	20
Trapphus/port/entr	0	8 331
Dörrar och lås/porttele	52 442	59 726
Värme	8 707	0
Ventilation	0	11 960
El	1 662	0
Hissar	2 178	91 612
Fasader	2 044	0
Gård/markytor	3 500	827
Försäkringsärende/vattenskada	0	13 599
Summa	172 001	186 075

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	38 470
Kabel-tv/bredband	6 000	0
Hissar	0	56 064
Summa	6 000	94 534

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2024	2023
Fastighetsel	68 580	74 643
Uppvärmning	431 786	402 323
Vatten	144 597	125 332
Sophämtning	88 713	81 092
Summa	733 676	683 390

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	75 551	63 760
Övrigt	2 534	8 162
Kabel-TV	5 526	21 046
Bredband	19 374	58 763
Bredband/Kabeltv medlemmar	67 510	25 123
Fastighetsskatt	57 050	55 615
Summa	227 545	232 469

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	27 413	56 066
Förbrukningsmaterial	2 804	12 240
Revisionsarvoden	9 900	9 900
Ekonomisk förvaltning	58 860	55 176
Konsultkostnader	0	22 500
Summa	98 977	155 882

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2024	2023
Styrelsearvoden	60 500	60 500
Löner, arbetare	9 000	9 000
Sociala avgifter	7 083	8 104
Summa	76 583	77 604

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	980 278	748 429
Övriga räntekostnader	102	40
Summa	980 380	748 469

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	90 680 000	90 680 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	90 680 000	90 680 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 383 102	-4 022 646
Årets avskrivning	-360 456	-360 456
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 743 558	-4 383 102
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	85 936 442	86 296 898
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>18 590 000</i>	<i>18 590 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	59 000 000	59 000 000
Taxeringsvärde mark	31 000 000	31 000 000
Summa	90 000 000	90 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	65 799	65 799
Utgående anskaffningsvärde	65 799	65 799
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-13 152	-6 576
Avskrivningar	-6 576	-6 576
Utgående avskrivning	-19 728	-13 152
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	46 071	52 647

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	151	505
Summa	151	505

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30 426	14 480
Försäkringspremier	26 668	22 223
Kabel-TV	0	5 526
Bredband	539	13 449
Förvaltning	15 000	15 714
Övr förutb kostn uppl int	14 550	0
Summa	87 183	71 392

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-12-01	3,76 %	8 200 000	8 200 000
Stadshypotek	2027-09-30	2,72 %	9 089 000	9 183 750
Stadshypotek	2025-12-30	3,50 %	8 600 000	8 600 000
Summa			25 889 000	25 983 750
Varav kortfristig del			16 893 000	9 183 750

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 424 000 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	46 106	74 660
Städning	4 493	4 313
El	7 177	7 329
Uppvärmning	55 028	61 063
Löner	3 500	3 500
Sociala avgifter	4 971	4 971
Utgiftsräntor	15 017	16 625
Förutbetalda avgifter/hyror	230 978	210 602
Summa	367 270	383 063

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

2023-12-31

31 300 000

31 300 000

Underskrifter

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

Nacka

Jan Bring
Styrelseledamot

Lena Rehnberg
Styrelseledamot

Lisbet Silwer Olsson
Styrelseledamot

Mona Boström
Ordförande

Sven Lindgren
Styrelseledamot

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

Hans Guste
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.02.2025 22:07

SENT BY OWNER:

Robin Andersson • 19.02.2025 13:25

DOCUMENT ID:

Hye1ATSm51g

ENVELOPE ID:

SkJCpHX51I-Hye1ATSm51g

DOCUMENT NAME:

Brf Skogsglántan, Lillängen, 769610-6389 - Ej undertecknad årsredovisning 2024.pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mona Ing-Marie Boström bostrom.mona@gmail.com	Signed Authenticated	19.02.2025 13:41 19.02.2025 13:41	eID Low	Swedish BankID IP: 83.190.112.45
2. Lisbet Christina Silwer Olsson lisbet@beliz.se	Signed Authenticated	19.02.2025 16:20 19.02.2025 15:56	eID Low	Swedish BankID IP: 85.231.21.147
3. LENA REHNBERG lena.rehnberg@gmail.com	Signed Authenticated	20.02.2025 15:56 19.02.2025 15:53	eID Low	Swedish BankID IP: 83.190.112.16
4. Hans Guste hansguste@gmail.com	Signed Authenticated	20.02.2025 16:33 20.02.2025 16:31	Email Low	IP: 92.34.227.2 IP: 92.34.227.2
5. JOHAN JAN KRISTOFFER BRING janbring07@gmail.com	Signed Authenticated	20.02.2025 16:56 19.02.2025 14:49	eID Low	Swedish BankID IP: 83.255.59.131
6. SVEN LINDGREN sven.t.lindgren@telia.com	Signed Authenticated	20.02.2025 22:07 20.02.2025 17:33	eID Low	Swedish BankID IP: 83.252.67.186

* 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

Brf Skogsgläntan, Lillängen

769610-6389

Revisionsberättelse för verksamhetsåret 2024

Jag har granskat bokföring, årsredovisning och förvaltning i Bostadsrättsföreningen Skogsgläntan i Lillängen för år 2024.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Nacka den

18/2 -2025

Hans Guste

Hans Guste
Revisor