

Årsredovisning 2024

Brf Löjtnantshjärtat 1

769620-8656



Välkommen till årsredovisningen för Brf Löjtnantshjärtat 1

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. 5
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 Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-12-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-03-30.

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
Mobiliseringen 4	-	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2011

Föreningen har 65 bostadsrätter om totalt 5 375 kvm.

Styrelsens sammansättning

Henrik Axelsson	Ordförande
George Strachal	Styrelseledamot
Hugo Miguel Alves Casquilho	Styrelseledamot
Peter Larsson	Styrelseledamot
Pierre Ottebratt	Styrelseledamot
Payam Hakemivala	Suppleant

Valberedning

Erica Dahlin
Erik Söderlund

Firmateckning

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

Revisorer

Sverker Andersson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2075. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Byte av ackumulatortank
- 2023 ● Obligatorisk ventilationskontroll och ventilationsrengöring
- 2019 ● Byte av porttelefonsystem
- 2018 ● Ommålning av trapphus
- 2016 ● Obligatorisk ventilationskontroll och ventilationsrengöring

Planerade underhåll

- 2024 ● Byte garageport

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Elhandelsbolag	Stockholms Elbolag
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Fjärrvärme	Norrenergi
Service av hissar	Elevate
Städning gemensamma utrymmen	HSB Städ
Teknisk fastighetsförvaltning	Wiab
Trädgårdsskötsel	Sjölanders mark och trädgård
Återvinning och avfallshantering	Prezero
Bredbandsanslutning	Telia

Övrig verksamhetsinformation

Här kommer styrelsen med en summering av de större händelserna som har inträffat under året. Till att börja med vill vi tacka alla medlemmar för ett mycket gott samarbete, det har underlättat och gjort att styrelsearbetet har kunnat ägnas åt viktiga uppgifter. Vidare så tackade vi av två medlemmar ifrån styrelsen i samband med årsstämman, här riktas ett särskilt tack till Petter Hölne denna gång som under hela 10 år i styrelsens tjänst har gjort oräkneliga insatser för föreningen och våra medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Året börjande med förändringar inom el-området då vi i början av februari fick vår beslutade omläggning till gemensamt el-abonnemangs med undermätning (IMD EL) per lägenhet klar. Detta tillsammans med vår produktion av el ifrån solpanelerna har givit oss ännu större kostnadsminskningar då vi under året har konsumerat en ännu större del av vår producerade solel istället för att sälja tillbaka den nätägaren.

Föreningens ekonomi är under kontroll och planerade extra amorteringar har genomförts för att minska föreningens lån och mildra effekten ränteuppgången. Styrelsen har ägnat mycket energi åt att jobba med våra lån som har förfallit under året för att åstadkomma hanterbara räntekostnader. Vidare har underhållsplanen uppdaterats då större prisjusteringar har skett och avsättning till kommande underhåll kommer att behöva öka på för att säkerställa att planerat och löpande underhåll kan hanteras på ett förutsägbart sätt.

Som avslutning fattade styrelsen beslut om att våra månadsavgifter för 2025 förblir oförändrade. Detta tack vare en kombination av förbättrat ränteläge där flera av föreningens förfallna lån har kunnat förhandlas om till bättre villkor än vad vi tidigare har flaggat för samt att vår långsiktiga planering skapat framförhållning mot svängningar. Styrelsen fortsätter att följa detta noga och kommer att likt tidigare att agera tidigare när behov av justeringar av avgifter behövs för att dessa ska bli rimliga och underlätta för samtliga medlemmar att planera sin privatekonomi.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 1%.

Förändringar i avtal

På avtalssidan har vi förnyat avtalet med Telia för leverans av bredbandsanslutning och där förhandlingen gav oss trevliga villkor både i innehåll och oförändrat pris. Vi har också näppat på Nabos erbjudande att konsolidera hemsidan till deras tjänst vilket ger en enklare informationshantering till färre platser jämfört med tidigare hantering och en något lägre avtalskostnad.

Övriga uppgifter

Vår fastighet har haft behov av omsorg, det har bland annat resulterat i att en ackumulatortank för hushållsvarmvatten har bytts ut efter oplanerat läckage. Delar av fasadsockeln har fått ny färg på sina ställen där den gamla har släppt. Styrelsen fortsätter att uppmuntra våra medlemmar att höra av sig om de ser eller upptäcker något som är i behov av underhåll så kan vi åtgärda detta innan det blir stora, dyra och komplicerade projekt.

Inom det gemensamma ansvaret tillsammans med vår grannförening har våra pergolor tagits ned då virket var uppruttet, ena pergolan är återuppbyggd och Riddarsporren har tagit ansvar för att återkomma med förslag på hantering av de två kvarvarande. I garaget är våra parkeringsplatser nu tydligare markerade med ommålade linjer. Till detta har även en av våra underjordiska behållare för avfall byts ut då den befintliga hade gjort sitt, det har också inneburit att en optimering av nyttjande har kunnat genomföras där vi nu använder två behållare istället för tre. De sedvanliga städdagarna har också genomförts där vi har putsat och fejat samt passat på att serva med en container för skymmande avfall.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 107 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 105 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 455 066	4 141 699	4 061 557	4 078 902
Resultat efter fin. poster	-1 370 507	37 157	-205 177	-211 567
Soliditet (%)	78	77	77	76
Yttre fond	2 103 380	1 887 380	1 747 585	1 547 691
Taxeringsvärde	187 453 000	187 453 000	187 453 000	154 355 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	705	658	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,1	85,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 763	8 194	8 380	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 346	6 698	6 850	-
Sparande per kvm totalyta, kr	61	279	261	-32
Elkostnad per kvm totalyta, kr	90	28	36	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	57	43	40	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	24	11	12	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	172	81	88	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,28	1,37	1,01	-
Räntekänslighet (%)	11,01	12,45	-	-

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 el (totalt 214 371 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Föreningen gör ett medvetet och planerat underskott, det beror i huvudsak på en större amortering har skett under året av ett av våra lån som förföll. Underskottets storlek är dock större än vad vi hade räknat med p.g.a. ovanligt stora kostnadsökning för löpande taxor samt nödvändiga reparationer som har behövt genomföras.

Under kommande år 2025 är planen att göra en andra större amortering och planenligt kommer ett underskott att uppstå. Därefter under perioden 2026-2030 trappas amorteringarna av till en nivå som gör att vi fortsätter att hålla en god takt i amorteringar och samtidigt gör nödvändiga avsättningar till kommande underhållsbehov.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	54 258 000	-	-	54 258 000
Upplåtelseavgifter	100 002 000	-	-	100 002 000
Fond, yttre underhåll	1 887 380	-	216 000	2 103 380
Balanserat resultat	-3 326 694	41 486	-216 000	-3 501 208
Årets resultat	41 486	-41 486	-1 370 507	-1 370 507
Eget kapital	152 862 171	0	-1 370 507	151 491 664

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 501 208
Årets resultat	-1 370 507
Totalt	-4 871 715

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	270 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-13 500
Balanseras i ny räkning	-5 128 215
	-4 871 715

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	4 455 066	4 141 699
Övriga rörelseintäkter	3	-454	-7
Summa rörelseintäkter		4 454 612	4 141 692
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 979 714	-1 563 560
Övriga externa kostnader	9	-150 381	-182 127
Personalkostnader	10	-108 962	-128 196
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 761 105	-1 743 696
Summa rörelsekostnader		-5 000 163	-3 617 580
RÖRELSERESULTAT		-545 551	524 113
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		153 399	121 495
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-978 355	-608 451
Summa finansiella poster		-824 956	-486 956
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 370 507	37 157
Skatt		0	4 329
ÅRETS RESULTAT		-1 370 507	41 486

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	188 693 198	190 297 162
Markanläggningar	13	39 311	0
Maskiner och inventarier	14	-35 280	33 140
Summa materiella anläggningstillgångar		188 697 228	190 330 302
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		188 697 228	190 330 302
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 389	13 725
Övriga fordringar	15	2 059	971
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	97 489	80 952
Summa kortfristiga fordringar		110 937	95 648
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 246 797	6 990 179
Summa kassa och bank		5 246 797	6 990 179
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 357 734	7 085 827
SUMMA TILLGÅNGAR		194 054 962	197 416 129

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		154 260 000	154 260 000
Fond för yttre underhåll		2 103 380	1 887 380
Summa bundet eget kapital		156 363 380	156 147 380
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 501 208	-3 326 694
Årets resultat		-1 370 507	41 486
Summa fritt eget kapital		-4 871 715	-3 285 208
SUMMA EGET KAPITAL		151 491 664	152 862 171
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	8 769 125	18 986 625
Summa långfristiga skulder		8 769 125	18 986 625
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		32 954 375	25 054 375
Leverantörsskulder		74 471	138 666
Skatteskulder		12 009	11 320
Övriga kortfristiga skulder		1 303	-306 682
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	752 015	669 654
Summa kortfristiga skulder		33 794 173	25 567 332
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		194 054 962	197 416 129

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-545 551	524 113
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 761 105	1 743 696
	1 215 554	2 267 809
Erhållen ränta	153 399	121 495
Erlagd ränta	-942 390	-554 367
Betald inkomstskatt	0	4 329
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	426 563	1 839 266
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-15 289	-8 688
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	290 876	56 857
Kassaflöde från den löpande verksamheten	702 150	1 887 435
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-128 032	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-128 032	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-2 317 500	-1 217 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 317 500	-1 217 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 743 382	669 935
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 990 179	6 320 245
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 246 797	6 990 179

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Löjtnantshjärtat 1 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, el, 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:

Maskiner och inventarier	6 - 20 %
Fastighetsförbättringar	4 - 10 %
Byggnad	1 %
Markanläggningar	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.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	3 404 592	3 374 849
Hysesintäkter, p-platser	496 715	517 600
Kabel-TV/Bredband	171 600	171 600
El	239 424	31 621
Övriga intäkter	142 735	46 029
Summa	4 455 066	4 141 699

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-4	-7
Övriga rörelseintäkter	-450	0
Summa	-454	-7

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	53 654	28 007
Besiktning och service	117 214	162 443
Städning	109 427	84 207
Trädgårdsarbete	56 346	36 742
Snöskottning	164 713	65 089
Övrigt	677	2 708
Summa	502 031	379 195

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	236 703	66 079
Trapphus/port/entr	1 428	5 713
Soprum/miljöanläggning	158 088	0
Dörrar och lås/porttele	4 306	13 221
VA	14 463	0
El	0	1 322
Hissar	198 176	45 540
Tak	42 732	0
Garage och p-platser	2 162	0
Summa	658 058	131 875

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	13 500	54 000
Summa	13 500	54 000

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	594 455	182 727
Uppvärmning	377 277	279 720
Vatten	157 747	71 962
Sophämtning	199 682	135 876
Summa	1 329 161	670 285

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	98 606	67 691
Självrisker	31 971	0
Bredband/Kabeltv	205 907	137 912
Fastighetsskatt	140 480	122 602
Summa	476 964	328 205

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	1 671	6 681
Övriga förvaltningskostnader	37 042	72 159
Revisionsarvoden	20 520	15 280
Ekonomisk förvaltning	91 149	88 006
Summa	150 381	182 127

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	84 716	99 457
Sociala avgifter	24 246	28 739
Summa	108 962	128 196

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	978 355	608 436
Övriga räntekostnader	0	15
Summa	978 355	608 451

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	208 021 504	208 021 504
Årets inköp	136 900	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	208 158 404	208 021 504
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-17 724 342	-15 996 870
Årets avskrivning	-1 740 864	-1 727 472
Utgående ackumulerad avskrivning	-19 465 206	-17 724 342
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	188 693 198	190 297 162
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>39 906 720</i>	<i>39 906 720</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	128 453 000	128 453 000
Taxeringsvärde mark	59 000 000	59 000 000
Summa	187 453 000	187 453 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Årets inköp	43 679	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	43 679	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-4 368	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 368	0
Utgående restvärde enligt plan	39 311	0

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	111 158	111 158
Inköp	-52 547	0
Utgående anskaffningsvärde	58 611	111 158
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-78 018	-61 794
Avskrivningar	-15 873	-16 224
Utgående avskrivning	-93 891	-78 018
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	-35 280	33 140

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	999	971
Skattefordringar	1 060	0
Summa	2 059	971

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	71 060	39 642
Fastighetsskötsel	0	2 126
Försäkringspremier	3 177	23 059
Förvaltning	23 252	16 125
Summa	97 489	80 952

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2026-09-30	0,90 %	8 823 500	9 041 000
Stadshypotek	2025-01-30	3,65 %	8 000 000	9 700 000
Stadshypotek	2025-01-30	3,65 %	7 200 000	7 300 000
Stadshypotek	2025-01-30	3,65 %	7 700 000	8 000 000
Stadshypotek			10 000 000	10 000 000
Summa			41 723 500	44 041 000
Varav kortfristig del			32 954 375	25 054 375

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 41 451 625 kr.

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

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	252	322
El	63 460	22 176
Uppvärmning	39 777	41 590
Utgiftsräntor	149 807	113 842
Löner	107 423	101 107
Sociala avgifter	33 752	31 763
Förutbetalda avgifter/hyror	339 544	340 854
Beräknat revisionsarvode	18 000	18 000
Summa	752 015	669 654

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

Underskrifter

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

Solna

George Strachal
Styrelseledamot

Henrik Axelsson
Ordförande

Hugo Miguel Alves Casquilho
Styrelseledamot

Peter Larsson
Styrelseledamot

Pierre Ottebratt
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2025 10:57

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 13.05.2025 17:42

DOCUMENT ID:

B1xCwOkW-el

ENVELOPE ID:

B1G6POJbZle-B1xCwOkW-el

DOCUMENT NAME:

Brf Löjtnantshjärtat 1, 769620-8656 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETER LARSSON peter.l.larsson@telia.com	Signed Authenticated	13.05.2025 18:30 13.05.2025 18:30	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.55.250
2. Nils Göran Henrik Axelsson henrik.axelsson13@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 19:08 13.05.2025 18:59	eID Low	Swedish BankID IP: 81.228.226.201
3. PIERRE DANIEL OTTEBRATT pierreottebratt@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 19:18 13.05.2025 19:18	eID Low	Swedish BankID IP: 151.156.254.83
4. Hugo Miguel Alves Casquilho hugo.casquilho@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 22:28 13.05.2025 22:27	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.60.8
5. GEORGE STRACHAL george.strachal@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2025 10:39 14.05.2025 10:38	eID Low	Swedish BankID IP: 78.71.131.146
6. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	Signed Authenticated	14.05.2025 10:57 14.05.2025 10:57	eID Low	Swedish BankID IP: 194.179.134.194

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Löjtnantshjärtat 1,
769620-8656**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Löjtnantshjärtat 1** för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Polarforskaren 13** för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2025 10:58

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 13.05.2025 17:42

DOCUMENT ID:

HJMAPOybbex

ENVELOPE ID:

r1Z6v_y-bgl-HJMAPOybbex

DOCUMENT NAME:

RB Lo?jtnantshja?rtat 1.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Ingemar Sverker Andersson	 Signed	14.05.2025 10:58	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	14.05.2025 10:57	Low	IP: 194.179.134.194

* 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