

2024

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen
Laxöringen 1



Foto: Hans Berglund

Välkommen till årsredovisningen för Brf Laxöringen 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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1971-10-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1971-10-18.

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
Laxöringen 14	1971	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1971.

Föreningen har 54 bostadsrätter om totalt 4 407 kvm och 4 butiker om 410 kvm. Byggnadernas totalyta är 4832 kvm.

Styrelsens sammansättning

Hans Berglund	Ordförande
Kersti Fritz	Styrelseledamot
Leif Andersson	Styrelseledamot
Monika Hammar Granberg	Styrelseledamot
Roland Eriksson	Styrelseledamot
Maryam Saatchi	Suppleant
Pernilla Hedmo	Suppleant
Bengt Arne Lindahl	Suppleant

Valberedning

Jan Dahlbom
Holger Hollmark

Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med annan person som styrelsen därtill utser.

Revisorer

Joakim Häll Revisor Kungsbron Borevision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2009-2010** ● Rörelsestyrd belysning i trapphus, garage, källare och soprum installerade
- 2010** ● Nya ventilationsfläktar till lägenheterna installerade
- 2011** ● Nya ventilationsfläktar till garage och tvättstuga installerade
- 2012** ● Nya ventilationsfläktar till butikslokaler installerade
- 2015** ● Totalrenovering av tvättstugan, med nya maskiner, ommålning och nytt klinkergolv
- 2016** ● Ommålning av taket och installation av värmekabelsystem i hängrännor och stuprör
Axemas kontaktfria passersystem i grind och portar installerades
Bauer Pipejet-utrustning för att motverka korrosion och mineralavlagringar i vattenledningssystemet installerades
- 2018** ● Axemas kontaktfria passersystem installeras även i garaget
- 2019** ● Övervakningskameror installerades i entréer och i garage
- 2020-2023** ● Underhållsarbete med byte av avloppsrör i källare, tvättstuga och garage
- 2021-2022** ● Spolades och filmades/inspekterades avloppsstammarna
- 2022** ● Delar av takterrasserna renoverade
Elbilsladdning installerad i garaget för 10 platser med utbyggnadsmöjlighet
- 2023** ● Soprum renoverade

Avtal med leverantörer

Bredband och kabel-tv	Tele2
Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Teknisk förvaltning (avropsavtal)	Nabo AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Efter att föreningen löst nära halva lånet hos Stadshypotek återstår ett lånebelopp på 500 000 kr.

Stockholm Vatten & Avlopp (SVOA) har under flera år debiterat föreningen för hög preliminär avgift för vatten, och de har därför under året återbetalat ca 35 000 kr. Föreningen erhåller även bidrag från SVOA för att vi sorterar förpackningsavfall.

Månadsavgifterna har även detta år bibehållits oförändrade, vilket de nu varit sedan 2008, då de halverades. Butikshyrorna höjdes med 1,57 % vid årsskiftet 2024/2025 i enlighet med index.

Förändringar i avtal

Efter diskussioner med Tele2 har föreningen överenskommit med dem om ett kollektivt bredbandsavtal för samtliga lägenheter från den 1 april, där föreningen står för avgiften. Kostnaden per lägenhet är ungefär en tredjedel av vad den enskilde medlemmen hittills betalat för bredband.

Securitas Direkt Sverige AB har installerat nytt garagelarm, och föreningen har i samband med detta tecknat larmavtal med dem.

Övriga uppgifter

Efter åtgärder i några lägenheter, där ventilationen hindrades av medlemmars ombyggnader så godkändes OVK för fastigheten.

Cirkulationspumpar för värme, varmvatten och ventilation har bytts. Cirkulationen i varmvattenssystemet har även kontrollerats och justerats.

I det fortlöpande arbetet med fastighetens underhåll byttes huvudavloppsledningen från garaget under året. Nära samtliga avloppsledningar i källarplanet har därmed förnyats. Vidare har golvbrunnar med anslutande avloppsledningar i garage och tvättstuga spolats, filmats och granskats med tillfredsställande resultat.

En lägenhetsförsäljning i föreningen har skett under året.

Söndagen den 15 september ordnade föreningen en uppskattad gårdsfika för medlemmarna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 71 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 72 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 478 348	3 314 895	3 018 826	2 993 000
Resultat efter fin. poster	-222 926	-227 858	-372 000	165 312
Soliditet (%)	90	88	91	-
Yttre fond	65 403	112 000	84 000	-
Taxeringsvärde	277 000 000	277 000 000	277 000 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	102	100	102	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	12,9	12,5	14,2	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	113	209	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	103	191	193	-
Sparande per kvm totalyta, kr	47	10	62	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	89	114	130	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	130	116	102	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	28	29	23	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	247	259	255	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,01	1,21	1,27	-
Räntekänslighet (%)	1,11	2,06	2,08	-

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 (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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Föreningens ekonomi är mycket god. Efter amorteringen av större delen av det minimala lån föreningen hade är den i praktiken obelånad. Föreningen har stabila inkomster och inga planerade större investeringar eller underhållsarbeten de närmaste åren.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	12 700 000	-	-	12 700 000
Fond, yttre underhåll	112 000	-	-46 597	65 403
Balanserat resultat	2 589 456	-227 858	46 597	2 408 195
Årets resultat	-227 858	227 858	-222 926	-222 926
Eget kapital	15 173 598	0	-222 926	14 950 672

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 408 195
Årets resultat	-222 926
Totalt	2 185 269

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	28 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-65 403
Balanseras i ny räkning	2 222 672
	2 185 269

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	3 478 348	3 314 895
Övriga rörelseintäkter	3	4	216 950
Summa rörelseintäkter		3 478 352	3 531 844
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 241 577	-3 227 023
Övriga externa kostnader	9	-161 152	-236 147
Personalkostnader	10	-103 235	-94 756
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-192 455	-199 947
Summa rörelsekostnader		-3 698 420	-3 757 874
RÖRELSERESULTAT		-220 068	-226 029
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 071	12 948
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-21 929	-14 777
Summa finansiella poster		-2 858	-1 829
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-222 926	-227 858
ÅRETS RESULTAT		-222 926	-227 858

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	14 383 788	14 552 520
Maskiner och inventarier	13	69 912	93 635
Summa materiella anläggningstillgångar		14 453 700	14 646 155
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 453 700	14 646 155
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		70 264	91 805
Övriga fordringar	14	27 406	66 672
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	186 190	151 577
Summa kortfristiga fordringar		283 860	310 054
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 878 695	2 227 923
Summa kassa och bank		1 878 695	2 227 923
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 162 555	2 537 977
SUMMA TILLGÅNGAR		16 616 254	17 184 132

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 700 000	12 700 000
Fond för yttre underhåll		65 403	112 000
Summa bundet eget kapital		12 765 403	12 812 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 408 195	2 589 456
Årets resultat		-222 926	-227 858
Summa fritt eget kapital		2 185 269	2 361 598
SUMMA EGET KAPITAL		14 950 672	15 173 598
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		497 501	922 531
Leverantörsskulder		300 996	176 224
Skatteskulder		46 241	105 653
Övriga kortfristiga skulder		165 499	146 197
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	655 345	659 929
Summa kortfristiga skulder		1 665 582	2 010 534
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 616 254	17 184 132

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-220 068	-226 029
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	192 455	199 947
	-27 612	-26 082
Erhållen ränta	19 071	12 948
Erlagd ränta	-20 571	-14 717
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-29 113	-27 851
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	26 194	128 698
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	78 721	500 692
Kassaflöde från den löpande verksamheten	75 802	601 539
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-425 030	-9 996
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-425 030	-9 996
ÅRETS KASSAFLÖDE	-349 228	591 543
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 227 923	1 636 380
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 878 695	2 227 923

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Laxöringen 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, 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 - 6,67 %
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.

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	448 552	441 590
Hysesintäkter, lokaler	2 044 356	1 922 952
Hysesintäkter, p-platser	930 600	930 600
Vatten	37 472	17 353
El	16 780	2 400
Övriga intäkter	588	0
Summa	3 478 348	3 314 895

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	4	-2
Elprisstöd	0	115 074
Övriga intäkter	0	16 057
Försäkringsersättning	0	85 820
Summa	4	216 950

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	135 015	187 796
Besiktning och service	172 766	128 485
Städning	57 862	55 328
Trädgårdsarbete	11 200	16 711
Snöskottning	0	4 500
Övrigt	67 860	2 418
Summa	444 703	395 238

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	131 253	0
Försäkringsskador	3 165	3 731
Bostäder	0	32 091
Bostäder VVS	2 979	2 746
Tvättstuga	0	51 521
Trapphus/port/entr	53 605	53 808
Soprum/miljöanläggning	13 719	4 577
Dörrar och lås/porttele	64 230	35 542
Övriga gemensamma utrymmen	11 378	50 215
VA	95 975	301 544
Värme	78 518	0
Ventilation	136 746	118 155
El	3 956	11 387
Kabel-tv/bredband	1 556	0
Hissar	26 528	48 419
Tak	6 582	2 177
Fasader	6 013	25 107
Staket/grind/terrass	10 481	0
Gård/markytor	5 266	0
Garage och p-platser	6 003	550
Försäkringsärende/vattenskada	3 587	106 272
Summa	661 540	847 843

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Soprum/miljöanläggning	0	74 597
VA	135 625	0
Tak	122 750	0
Summa	258 375	74 597

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	428 886	551 511
Uppvärmning	630 319	559 752
Vatten	133 426	140 702
Sophämtning	115 756	153 587
Summa	1 308 386	1 405 552

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	91 946	86 913
Självrisker	18 394	0
Bredband/Kabeltv	102 918	77 804
Arvode teknisk förvaltning	27 296	13 270
Fastighetsskatt	328 020	325 806
Summa	568 574	503 793

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	23 067	10 184
Övriga förvaltningskostnader	41 323	97 467
Juridiska kostnader	3 809	0
Revisionsarvoden	23 346	20 888
Ekonomisk förvaltning	69 608	66 302
Konsultkostnader	0	41 306
Summa	161 152	236 147

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	87 200	79 900
Sociala avgifter	16 035	14 856
Summa	103 235	94 756

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	21 345	11 196
Övriga räntekostnader	584	3 581
Summa	21 929	14 777

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	17 585 006	17 585 006
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 585 006	17 585 006
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 032 487	-2 863 755
Årets avskrivning	-168 732	-168 732
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 201 219	-3 032 487
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	14 383 788	14 552 520
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 800 000</i>	<i>4 800 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	85 600 000	85 600 000
Taxeringsvärde mark	191 400 000	191 400 000
Summa	277 000 000	277 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	221 434	221 434
Utgående anskaffningsvärde	221 434	221 434
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-127 799	-96 584
Avskrivningar	-23 723	-31 215
Utgående avskrivning	-151 522	-127 799
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	69 912	93 635

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	27 406	66 672
Summa	27 406	66 672

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	66 574	42 229
Fastighetsskötsel	7 127	0
Försäkringspremier	94 865	91 946
Förvaltning	17 624	17 402
Summa	186 190	151 577

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-03-03	3,80 %	497 501	922 531
Summa			497 501	922 531
Varav kortfristig del			497 501	922 531

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 480 841 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	11 566	20 980
El	45 029	54 099
Uppvärmning	88 452	86 140
Utgiftsräntor	1 418	60
Vatten	28 036	23 824
Förutbetalda avgifter/hyror	460 844	454 826
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
Summa	655 345	659 929

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 580 000	10 580 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Porttelefonssystemet som är original från 1972 har blivit för svårt att underhålla och styrelsen har därför beslutat att ersätta det med ett system med videokamera från Steplock, som installeras under våren. Det möjliggör även öppning på distans via mobiltelefon.

Underskrifter

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

Stockholm

Hans Berglund
Ordförande

Kersti Fritz
Styrelseledamot

Leif Andersson
Styrelseledamot

Monika Hammar Granberg
Styrelseledamot

Roland Eriksson
Styrelseledamot

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

Kungsbron Borevision AB
Joakim Häll
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.05.2025 11:13

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 09.05.2025 09:28

DOCUMENT ID:

SJ40cAmsxge

ENVELOPE ID:

rJxu5AXoLL-SJ40cAmsxge

DOCUMENT NAME:

Brf Laxöringen 1, 702002-8465 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Gösta Berglund hans.berglund@snl.se	Signed Authenticated	09.05.2025 09:39 09.05.2025 09:37	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.20.118
2. Kersti Ulrika Bertilsdotter Fritz kerstifritz38@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 12:52 09.05.2025 12:34	eID Low	Swedish BankID IP: 193.180.91.237
3. ROLAND ERIKSSON rb-m@telia.com	Signed Authenticated	09.05.2025 13:11 09.05.2025 13:07	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.23.99
4. Monika Ingmari Hammar Granberg hammargranberg@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 15:27 09.05.2025 10:26	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.20.134
5. LEIF ANDERSSON leif.51andersson@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 15:50 09.05.2025 15:31	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.20.177
6. Joakim Rickard Häll joakim.hall@kungsbronborevision.se	Signed Authenticated	11.05.2025 11:13 11.05.2025 09:51	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.184.213

* 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 Brf Laxöringen 1, org.nr. 702002-8465

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Laxöringen 1 för räkenskapsåret 2024.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Laxöringen 1 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.05.2025 11:14

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 09.05.2025 09:28

DOCUMENT ID:

Syb_cR7sgxg

ENVELOPE ID:

S1d9A7oggg-Syb_cR7sgxg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse - Brf Laxöringen 1.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Joakim Rickard Häll	 Signed	11.05.2025 11:14	eID	Swedish BankID
joakim.hall@kungsbronborevision.se	Authenticated	11.05.2025 09:51	Low	IP: 31.208.184.213

* 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