

Årsredovisning 2024

Brf Lorensberg Varberg 1

769621-5677



Välkommen till årsredovisningen för Brf Lorensberg Varberg 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 Varberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-06-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-02-02 och nuvarande stadgar registrerades 2024-03-11 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
Varberg Lorensberg 6	2010	Varberg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Halland.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2012

Föreningen har 79 bostadsrätter om totalt 6 003 kvm. Byggnadernas totalyta är 6003 kvm.

Styrelsens sammansättning

Per Drake	Ordförande
Åsa Eriksson	Styrelseledamot
Britt-Marie Aronsson	Styrelseledamot
Joachim Greter	Styrelseledamot
Siv Pettersson	Styrelseledamot
Ingela Berit Karlsson	Suppleant
Wanja Eleanor Holmberg	Suppleant

Valberedning

Barbro Margareta Bengtsson

Inger Stenberg

Firmateckning

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

Revisorer

Malin Johannesson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom. Under året har normalt löpande underhåll genomförts på fastigheten.
OVK

Planerade underhåll

- 2025** ● Byte av två plåthuvor

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
El och fjärrvärme	Varberg Energimarknad AB
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar Halland
Fastighetsservice	Källängs Fastighetsservice
Fiberanslutning	Telia Company
Hisservice	Greve Jakob Hiss AB
Revision	Borevision i Sverige AB
Vatten och avlopp	Varberg Vatten AB

Medlem i samfällighet

Samfälligheten förvaltar lorensberg 1 Samfällighetsförening: Ägs gemensamt med Brf Lorensberg Varberg 2 , huvudsak gemensam förvaltning av boendegarage, förråd och utemiljö inkl snöskottning. Väsentliga händelser under året, Garagestädning 2 ggr.

Lorensberg 2 Samfällighetsförening: Ägs gemensamt med Brf Lorensberg Varberg 2, Varbergs Fastighets AB (garage plan 1o2), Stenfastigheter (butiker, restaurang). I huvudsak förvaltning av gemensamma utrymmen plan 1 och 2, portar, dörrar, bevakning, brandsystem samt fördelning av vatten och fjärrvärmeförbrukning. Väsentliga händelser under året. Inga..

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslutades följande:

Justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 6,5%.

Utdebitering TV/IT/Tele ändras till avtalad lägenhetsavgift 275 kr per månad from 2024-10-01.

Förbrukningskostnaderna betalas per lägenhet och månad enligt gällande taxa för Vatten och El.

Lägenhetsavgifter betalas per lägenhet och månad enligt gällande taxa för Vatten, El och Bredband/TV/Telefoni.

Avgifter garageplatser för el-skoter med 100kr per månad from 2025-01-01.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 7%.

Förändringar i avtal

Ett av föreningens bundna lån med ränta 0,86%, förföll i september samt lån med rörlig ränta 4,08% förföll i oktober. Följande två lån har tecknats med Handelsbanken efter extra amortering totalt 608 000 kr.

Nytt lån med bunden ränta 3 år 2,57% 19 700 000 kr.

Nytt lån med bunden ränta 5 år 2,90% 16 380 000 kr.

Övriga uppgifter

Avtalen för hyra av P-plats har fått likalydande villkor. Alla avtal har nu två månaders uppsägningstid.

Uppdaterat våra trivselregler.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 113 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 111 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 418 166	5 027 003	4 812 246	4 743 161
Resultat efter fin. poster	-1 341 555	-1 487 847	-1 103 519	-413 532
Soliditet (%)	74	75	75	75
Yttre fond	1 318 478	1 038 606	876 163	713 720
Taxeringsvärde	167 000 000	167 000 000	167 000 000	130 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	778	729	690	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,7	84,9	84,0	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 975	9 126	9 278	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 975	9 126	9 278	-
Sparande per kvm totalyta, kr	85	132	123	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	63	81	91	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	74	80	76	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	54	43	41	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	191	205	209	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,03	1,94	1,75	-
Räntekänslighet (%)	11,53	12,53	13,44	-

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 och vatten (totalt 408 874 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.

Upplysning vid förlust

Årets resultat är negativt. Detta beror främst på avskrivningarna som dock inte påverkar kassaflödet. Räntekostnaderna 2024 översteg räntekostnaderna 2023 med cirka 600 000 kr. Årets resultat är dock cirka 100 000 kr bättre än resultatet föregående år.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	94 843 673	-	-	94 843 673
Upplåtelseavgifter	81 156 327	-	-	81 156 327
Fond, yttre underhåll	1 038 606	-	279 872	1 318 478
Balanserat resultat	-11 029 379	-1 487 847	-279 872	-12 797 097
Årets resultat	-1 487 847	1 487 847	-1 341 555	-1 341 555
Eget kapital	164 521 381	0	-1 341 555	163 179 826

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-12 797 097
Årets resultat	-1 341 555
Totalt	-14 138 652

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	715 527
Att från yttre fond i anspråk ta	-4 715
Balanseras i ny räkning	-14 849 464
	-14 138 652

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	5 418 166	5 027 003
Övriga rörelseintäkter	3	31 923	125 599
Summa rörelseintäkter		5 450 089	5 152 602
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 917 413	-3 432 017
Övriga externa kostnader	9	-245 106	-191 861
Personalkostnader	10	-136 018	-105 154
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 844 736	-1 844 736
Summa rörelsekostnader		-5 143 273	-5 573 768
RÖRELSERESULTAT		306 817	-421 166
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		452	5 050
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 648 824	-1 071 730
Summa finansiella poster		-1 648 372	-1 066 680
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 341 555	-1 487 847
ÅRETS RESULTAT		-1 341 555	-1 487 847

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	216 946 147	218 710 243
Maskiner och inventarier	13	112 650	193 290
Summa materiella anläggningstillgångar		217 058 797	218 903 533
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		217 058 797	218 903 533
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		26 910	31 765
Övriga fordringar	14	753 273	972 320
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	249 289	631 961
Summa kortfristiga fordringar		1 029 472	1 636 046
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 029 472	1 636 046
SUMMA TILLGÅNGAR		218 088 269	220 539 579

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		176 000 000	176 000 000
Fond för yttre underhåll		1 318 478	1 038 606
Summa bundet eget kapital		177 318 478	177 038 606
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 797 097	-11 029 379
Årets resultat		-1 341 555	-1 487 847
Summa fritt eget kapital		-14 138 652	-12 517 225
SUMMA EGET KAPITAL		163 179 826	164 521 381
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	35 975 000	17 797 512
Summa långfristiga skulder		35 975 000	17 797 512
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		17 902 512	36 988 846
Leverantörsskulder		42 586	166 710
Övriga kortfristiga skulder		61 027	70 084
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	927 319	995 046
Summa kortfristiga skulder		18 933 444	38 220 686
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		218 088 269	220 539 579

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	306 817	-421 166
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 844 736	1 844 736
	2 151 553	1 423 570
Erhållen ränta	452	5 050
Erlagd ränta	-1 706 558	-982 155
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	445 447	446 464
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	437 304	-341 853
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-143 175	161 774
Kassaflöde från den löpande verksamheten	739 577	266 385
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-908 846	-911 274
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-908 846	-911 274
ÅRETS KASSAFLÖDE	-169 270	-644 889
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	728 523	1 373 412
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	559 253	728 523

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lorensberg Varberg 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, 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	0,83 %
Maskiner och inventarier	5 - 20 %

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	4 090 116	3 804 648
Hysesintäkter, p-platser	732 660	672 750
Kabel-TV/Bredband	171 825	142 200
Intäktsreduktion	-27 600	-32 696
Vatten	191 678	175 631
El	240 512	257 619
Övriga intäkter	18 975	6 851
Summa	5 418 166	5 027 003

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	0	3
Erhållna bidrag	25 163	0
Elprisstöd	0	122 631
Övriga intäkter	5 000	125
Övriga rörelseintäkter	1 760	2 840
Summa	31 923	125 599

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	173 864	239 986
Städning	107 000	99 825
Besiktning och service	40 665	215 659
Trädgårdsarbete	678	768
Övrigt	16 263	2 980
Summa	338 470	559 218

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	22 282	4 656
Bostäder	0	45 974
Bostäder VVS	1 530	0
Dörrar och lås/porttele	0	1 431
VA	22 246	2 091
Ventilation	26 147	3 620
El	5 270	67 048
Hissar	159 128	9 934
Tak	3 936	0
Summa	240 539	134 753

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Bostäder	4 715	235 779
Garage och p-platser	0	199 876
Summa	4 715	435 655

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	376 929	488 293
Uppvärmning	443 491	480 344
Vatten	325 973	260 973
Sophämtning	218 249	227 910
Återbetalning Vatten/Uppvärmning	0	-50 000
Summa	1 364 642	1 407 520

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Bredband	271 208	264 176
Samfällighet	697 839	630 694
Summa	969 047	894 870

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	101 221	66 609
Förbrukningsmaterial	0	2 451
Juridiska kostnader	3 875	0
Revisionsarvoden	23 750	21 000
Ekonomisk förvaltning	116 260	101 801
Summa	245 106	191 861

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	120 330	85 610
Sociala avgifter	15 688	19 544
Summa	136 018	105 154

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader	0	50
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 648 778	1 071 625
Övriga räntekostnader	46	55
Summa	1 648 824	1 071 730

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	236 500 000	236 500 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	236 500 000	236 500 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-17 789 757	-16 025 661
Årets avskrivning	-1 764 096	-1 764 096
Utgående ackumulerad avskrivning	-19 553 853	-17 789 757
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	216 946 147	218 710 243
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>23 958 100</i>	<i>23 958 100</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	124 000 000	124 000 000
Taxeringsvärde mark	43 000 000	43 000 000
Summa	167 000 000	167 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	506 398	506 398
Utgående anskaffningsvärde	506 398	506 398
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-313 108	-232 468
Avskrivningar	-80 640	-80 640
Utgående avskrivning	-393 748	-313 108
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	112 650	193 290

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	11 336	11 113
Övriga fordringar	182 684	232 684
Nabo Klientmedelskonto	559 024	723 674
Borgo	229	4 849
Summa	753 273	972 320

Övriga fordringar består av en fordran på Lorensberg 2 samfällighet där BRF 1 är delägare.

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	196 007	579 052
Bredband	22 600	22 600
Förvaltning	30 682	30 309
Summa	249 289	631 961

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2027-09-30	2,57 %	19 700 000	19 988 846
Stadshypotek	2029-10-30	2,90 %	16 380 000	17 000 000
Stadshypotek	2025-10-30	3,97 %	17 797 512	17 797 512
Summa			53 877 512	54 786 358
Varav kortfristig del			17 902 512	36 988 846

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 53 352 512 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	0	18 090
Städning	8 100	8 100
El	43 289	46 779
Uppvärmning	139 792	162 513
Utgiftsräntor	206 492	264 226
Vatten	88 085	83 922
Förutbetalda avgifter/hyror	441 561	411 416
Summa	927 319	995 046

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	60 500 000	60 500 000

Underskrifter

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

Varberg

Britt-Marie Aronsson
Styrelseledamot

Joachim Greter
Styrelseledamot

Per Drake
Ordförande

Siv Pettersson
Styrelseledamot

Åsa Eriksson
Styrelseledamot

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

Borevision
Malin Johannesson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.03.2025 17:15

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 19.02.2025 08:17

DOCUMENT ID:

HJmF5S-m51g

ENVELOPE ID:

rJt9BWX91g-HJmF5S-m51g

DOCUMENT NAME:

Brf Lorensberg Varberg 1, 769621-5677 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER KNUT HENRIK DRAKE drakeper@hotmail.com	Signed Authenticated	19.02.2025 08:48 19.02.2025 08:45	eID Low	Swedish BankID IP: 81.234.77.247
2. ÅSA ERIKSSON 62eriksson@gmail.com	Signed Authenticated	19.02.2025 09:34 19.02.2025 09:29	eID Low	Swedish BankID IP: 81.224.247.173
3. SIV PETTERSSON sivivarberg@gmail.com	Signed Authenticated	19.02.2025 09:52 19.02.2025 09:50	eID Low	Swedish BankID IP: 81.226.46.164
4. BRITT-MARIE EVA ARONSSON b-maron@hotmail.com	Signed Authenticated	19.02.2025 10:30 19.02.2025 10:13	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.106.122
5. Joachim Greter joachim.greter@gmail.com	Signed Authenticated	24.02.2025 09:15 24.02.2025 09:14	eID Low	Swedish BankID IP: 193.234.109.142
6. MALIN JOHANNESSON malin.johannesson@borevision.se	Signed Authenticated	02.03.2025 17:15 02.03.2025 17:08	eID Low	Swedish BankID IP: 2.248.137.184

* 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