



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Jordliden



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Jordliden med säte i Kungälv org.nr. 769616-9452 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2007. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-06-29.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Kungälv kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Brandrisken 1	2007-07-02	1979

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
73	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6 657
7	lägenheter (hyresrätt)	655
52	garageplatser	676
62	p-platser	0
Totalt 194 objekt		7 988

Föreningens lägenheter fördelas på: 18 st 2 rok, 31 st 3 rok, 12 st 4 rok, 19 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Annie Jakobsson	Ordförande	2024-05-28
Annika Sofia Hvanberg	Ledamot	2024-05-28
Nicklas Eriksen	Ledamot	2019-08-01
Niklas Linnarsson	Ledamot	2024-05-28
Robin Bäckman	Ledamot	2021-06-04



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Niklas Eriksen och Robin Bäckman.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening, av Annie Jakobsson, Annika Sofia Hvannberg, Nicklas Eriksen, Christian Magnusson och Cecilia Blom.

Revisorer har varit: Susanne Andersson, BoRevision AB, vald av föreningsstämman.

Valberedning har varit: Stina Hedblad Eriksen (sammankallande) och Malin Pettersson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14. På stämman deltog 26 medlemmar varav 23 röstberättigade.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +12,5%.

En förändring av årsavgiften med +7,5% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-10-08.

Planerat underhåll genomfört under 2024

- Spolning och filmning av avloppen har genomförts
- Ytterbelysningen på garagen är bytt
- Nya fastighetsboxar

Investeringar gjorda under 2024

- Målericentrum AB har bytt dålig fasad på fastigheterna samt målat den resterande delen av området, som inte målades 2023.

Dåliga staket och skärmväggar har ersatts med nya.

- I samband med detta arbete har även 12 dåliga förrådstak åtgärdats och byggts om då det framkommit att dess konstruktion är undermålig.

Detta arbete kommer fortsätta de närmaste åren tills samtliga tak åtgärdats.

Föreningen utför och planerar följande stora åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2025	Byte av förrådstak (250 000 kr/år finns med i underhållsplanen de kommande 4 åren)
2026	Byte av takfläktar (71 000 kr/år finns med i underhållsplanen de kommande 7 åren)
2026	Byte av lekutrustning
2026	Rensning av ventilationskanaler
2027	Byte av elinstallationer och kablar
2027	Byte av de små sophusen

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 11 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtit.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 117 och under året har det tillkommit 15 och avgått 18 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 114.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	183	34	174	211	93
Skuldsättning, kr/kvm	4 305	4 755	4 803	4 837	4 871
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 166	5 223	0	0	0
Räntekänslighet, %	8	9	10	10	11
Energikostnad, kr/kvm	76	88	87	71	59
Årsavgifter, kr/kvm	679	596	543	527	516
Årsavgifter/totala intäkter, %	80	78	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	704	691	648	643	631
Nettoomsättning, tkr	5 578	4 970	4 737	4 697	4 472
Resultat efter finansiella poster, tkr	-384	-2 205	114	306	-2 083
Soliditet, %	67	67	65	65	64

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett

indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på stigande räntekostnader samt föreningens stora avskrivningskostnader..

Föreningens kassaflöde är negativt med 4 388 417 kr på grund av kostnaderna för panelbyte och målning. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 183 kr/m2.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 7,5%. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

Styrelsen anser dock att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

		Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital	Belopp vid årets ingång			
Inbetalade insatser, kr	59 758 513	0	0	59 758 513
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	12 812 192	0	0	12 812 192
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	974 630	0	339 437	1 314 067
S:a bundet eget kapital, kr	73 545 335	0	339 437	73 884 772
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	145 671	-2 205 355	-339 437	-2 399 121
Årets resultat, kr	-2 205 355	2 205 355	-383 673	-383 673
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-2 059 684	0	-723 110	-2 782 794
S:a eget kapital, kr	71 485 651	0	-383 673	71 101 978

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-2 059 684
Årets resultat, kr	-383 673
Reservation till underhållsfond, kr	-600 000
lanspråkstagande av underhållsfond, kr	260 563
Summa till föreningsstämman förfogande, kr	-2 782 794

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-2 782 794

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	5 577 586	4 970 002
Övriga rörelseintäkter	Not 3	44 968	84 377
Summa Rörelseintäkter		5 622 554	5 054 379
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 117 639	-4 946 863
Övriga externa kostnader	Not 5	-72 580	-131 434
Personalkostnader	Not 6	-167 166	-188 774
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 581 389	-1 180 182
Summa Rörelsekostnader		-4 938 774	-6 447 253
Rörelseresultat		683 780	-1 392 874
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	3 245	2 789
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 070 698	-815 270
Summa Finansiella poster		-1 067 453	-812 481
Resultat efter finansiella poster		-383 673	-2 205 355
Resultat före skatt		-383 673	-2 205 355
Årets resultat		-383 673	-2 205 355



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	103 738 775	100 058 178
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	353 734	9 435
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar		0	930 656
Summa Materiella anläggningstillgångar		104 092 509	100 998 269
Summa Anläggningstillgångar		104 092 509	100 998 269

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	Not 12	2 260	275
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	2 087 300	6 289 398
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	224 205	220 182
Summa Kortfristiga fordringar		2 313 765	6 509 856

Kassa och bank

Kassa och bank		19 251	18 901
Summa Kassa och bank		19 251	18 901

Summa Omsättningstillgångar

Summa Tillgångar		106 425 525	107 527 026
------------------	--	-------------	-------------



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	72 570 705	72 570 705
Fond för yttre underhåll	1 314 067	974 630
Summa Bundet eget kapital	73 884 772	73 545 335

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-2 399 121	145 671
Årets resultat	-383 673	-2 205 355
Summa Ansamlad förlust	-2 782 794	-2 059 684

Summa Eget kapital

71 101 978 71 485 651

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	0	17 404 055
Summa Långfristiga skulder		0	17 404 055

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		34 391 555	17 367 500
Leverantörsskulder		246 345	549 841
Skatteskulder		98 208	88 220
Övriga kortfristiga skulder		6 541	6 541
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	580 898	625 218
Summa Kortfristiga skulder		35 323 547	18 637 320

Summa Skulder

35 323 547 36 041 375

Summa Eget kapital och skulder

106 425 525 107 527 026



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	683 780	-1 392 874
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 581 389	1 180 182
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 581 389	1 180 182
Erhållen ränta	3 245	2 789
Erlagd ränta	-1 076 398	-769 417
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	1 192 016	-979 320
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-192 676	-24 102
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-332 128	389 032
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-524 804	364 930
Kassaflöde från den löpande verksamheten	667 212	-614 390
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-4 675 629	-4 217 391
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-4 675 629	-4 217 391
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av medlemsinsatser	0	5 400 000
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-380 000	-348 445
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-380 000	5 051 555
Årets kassaflöde	-4 388 417	219 774
Likvida medel vid årets början	6 198 633	5 978 859
Likvida medel vid årets slut	1 810 216	6 198 633



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 10-50 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 10-15 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattnings

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 275 456	3 724 791
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	245 280	240 520
	Hyror bostäder	614 346	629 712
	Hyror garage och parkeringsplatser	397 665	359 060
	Hyror övrigt	32 973	0
	Övrig intäkt	11 866	15 919
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	5 577 586	4 970 002
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	5 577 586	4 970 002
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	42 993	60 077
	Övriga sekundära intäkter	1 975	24 300
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	44 968	84 377
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-286 347	-255 405
	Snö och halk-bekämpning	-164 833	-204 741
	Reparationer	-222 663	-998 651
	Planerat underhåll	-260 563	-1 270 293
	El	-162 471	-163 155
	Vatten	-443 130	-481 110
	Sophämtning	-234 757	-254 593
	Fastighetsförsäkring	-126 418	-104 462
	Kabel-TV och bredband	-251 612	-284 426
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-787 100	-742 960
	Förvaltningsavtalskostnader	-177 745	-187 067
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 117 639	-4 946 863
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-21 055	-9 918
	Extern revision	-19 875	-17 375
	Konsultkostnader	-12 501	-84 750
	Medlemsavgifter	-1 244	-7 370
	Föreningsverksamhet	-11 228	0
	Övriga förvaltningskostnader	-6 676	-12 021
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-72 580	-131 434

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-125 490	-119 836
	Övriga arvoden	0	-24 000
	Sociala avgifter	-38 926	-44 938
	Övriga personalkostnader	-2 750	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-167 166	-188 774
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 553 426	-1 177 037
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-27 963	-3 145
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 581 389	-1 180 182
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	3 245	2 789
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	3 245	2 789
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 070 058	-814 759
	Övriga räntekostnader	-640	-511
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 070 698	-815 270

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	59 791 839	56 803 057
	Ingående anskaffningsvärde mark	48 412 800	48 412 800
	Årets investeringar	5 234 023	3 286 735
	Årets försäljningar/utrangeringar	-297 953	-297 953
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	113 140 709	108 204 639
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-8 146 461	-7 267 377
	Årets avskrivningar	-1 553 426	-1 177 037
	Återförda avskrivningar	297 953	297 953
	Omklassificeringar	0	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-9 401 934	-8 146 461
	<i>Utgående redovisat värde</i>	103 738 775	100 058 178
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	65 165 000	68 254 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	78 880 000	61 920 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	144 045 000	130 174 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	44 865 000	44 865 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	44 865 000	44 865 000
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	51 450	51 450
	Laddstolpar	372 262	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	423 712	51 450
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-42 015	-38 870
	Årets avskrivningar	-27 963	-3 145
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-69 978	-42 015
	<i>Utgående redovisat värde</i>	353 734	9 435
Not 12	Kundfordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	2 260	275
	<i>Summa Kundfordringar</i>	2 260	275

Not 13 Övriga kortfristiga fordringar 2024-12-31 2023-12-31*Övriga fordringar*

Avräkningskonto HSB 1 790 965 6 179 732

Övriga fordringar 296 335 109 667

Summa Övriga fordringar **2 087 300 6 289 398****Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 2024-12-31 2023-12-31***Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 224 205 220 182

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter **224 205 220 182****Not 15 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2024-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea Hypotek AB	4,23%	2025-11-19	5 021 555	130 000
Nordea Hypotek AB	2,98%	2025-03-17	7 775 000	100 000
Nordea Hypotek AB	2,94%	2025-09-22	9 212 500	150 000
Nordea Hypotek AB	1,05%	2025-03-19	12 382 500	0
			34 391 555	380 000

Långfristig del 0

Nästa års amortering av långfristig skuld 0

Lån som ska konverteras inom ett år 34 391 555

Kortfristig del 34 391 555

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld 380 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 1 520 000

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till 0

Genomsnittsräntan vid årets utgång 2,46%

Finns swap-avtal Nej

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2024-12-31 2023-12-31*Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter 482 548 426 509

Upplupna räntekostnader 45 434 51 134

Övriga upplupna kostnader 52 916 147 575

Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter **580 898 625 218**

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Jordliden, org.nr. 769616-9452

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Jordliden 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.

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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Bostadsrättsföreningen Jordliden 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Jordliden signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANNIE JAKOBSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 14:29:16



ROBIN BÄCKMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 08:25:16



NIKLAS LINNARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 19:43:56



NICKLAS ERIKSEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 08:00:12



ANNIKA SOFIA HVANNBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 06:47:34



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 10:04:32



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Jordliden signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 10:05:16

