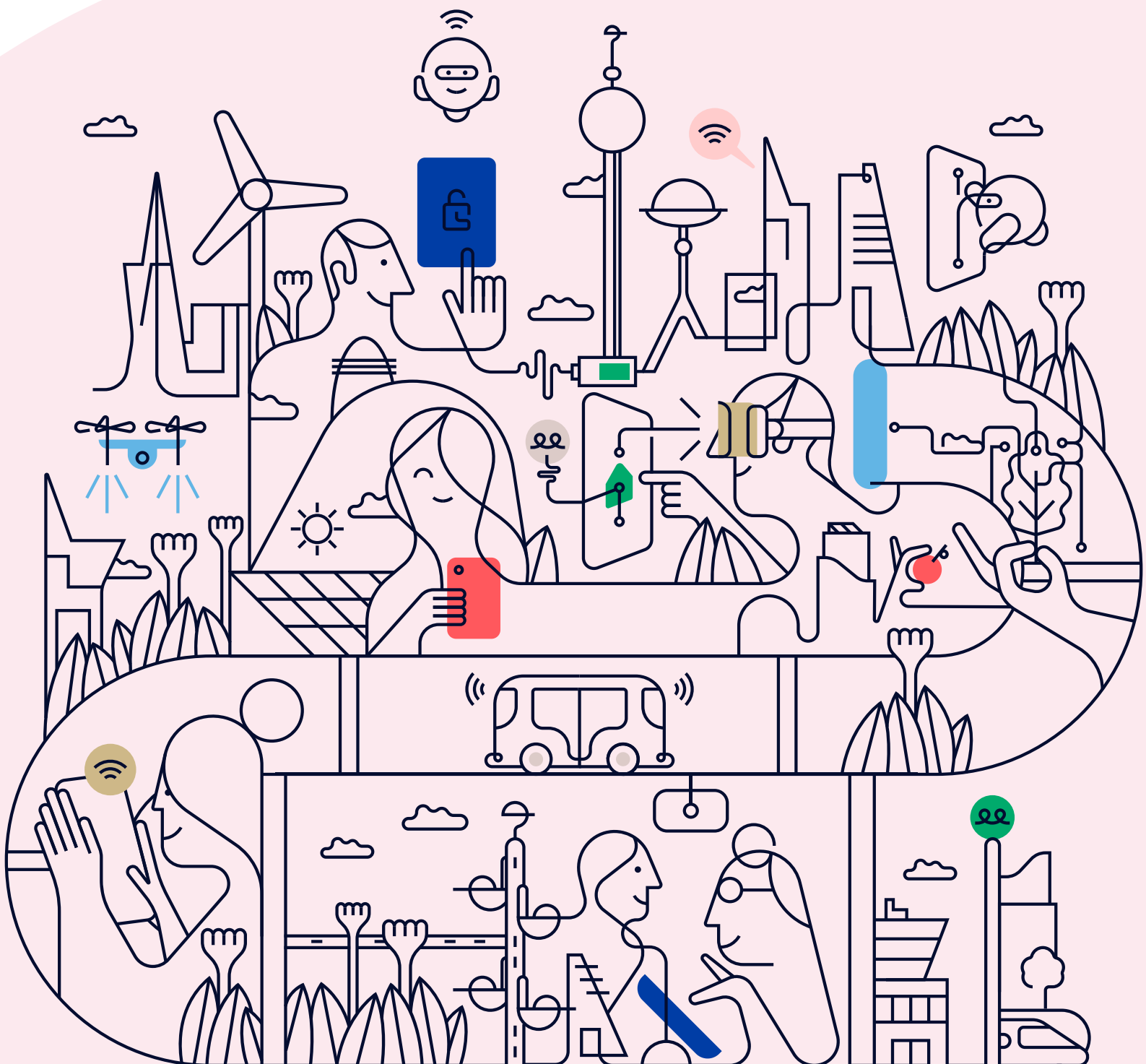




Välkommen till årsredovisningen för Brf Lädersättra

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
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 Järfälla.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1960-03-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-07 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
LÄDERSÄTTRA 2	1960	Järfälla
LÄDERSÄTTRA 3	1961	Järfälla

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos S&P Insurance Consulting AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1962 och består av 4 flerbostadshus

Värdeåret är 1979

Föreningen har 125 bostadsrätter om totalt 8 064 kvm och 1 lokal om 127 kvm. Byggnadernas totalyta är 8064 kvm.

Styrelsens sammansättning

Peter Johansson	Ordförande
Staffan Karhu Gjertz	Styrelseledamot
Mats Nilsson	Styrelseledamot
Patric Sundmark	Styrelseledamot
Yvonne Pamela Mitchell	Styrelseledamot
Gabriel Lindström	Suppleant

Valberedning

Anders Beijer-Lundberg

Karin Juel

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av Peter Johansson och Yvonne Mitchell.

Revisorer

KPMG AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2025. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- | | | |
|------------------|---|---|
| 2024 | ● | Låsbyte i allmänna utrymmen till ILOQ |
| 2023 | ● | Ny sophantering för mat och restavfall
Byte av takfläkt Sagovägen 9
Renovering av styrelserum |
| 2022 | ● | OVK Besiktning
Taktillsyn med åtgärder
Fasadputs Renovering |
| 2019 | ● | Fasadtvätt |
| 2016-2017 | ● | Nytt övernattningsrum i D- hus
Bastu i A-huset |
| 2015-2016 | ● | Ny tvättstuga i B- hus
Aptus - låssystem
Isolering på vindsutrymme
Asbestsanering på vindsutrymme
Indragning av fiber
Omdragning av el
Renovering av badrum
Traditionellt stambyte
Renovering av tvättstugorna
Byte av tappvattenledningar |
| 2013 | ● | Borttagning av staket efter Sagovägen
Uppgrävning framför husen efter Sagovägen |
| 2012 | ● | Vindsröjning
Fallhöjdskydd på yttertak |

2011	●	Montering av brevbboxar
2010-2011	●	Byte av dörrar till lägenheterna
2009-2010	●	Byte av fönster
1996	●	Renovering av balkonger
1982	●	Omläggning av tak

Planerade underhåll

2025	●	Balkongöversyn Stamspolning
2025-2026	●	Målning källare och trapphus Byte källardörrar inomhus

Avtal med leverantörer

Bergs lås AB - Serviceavtal Iloq samt Aptus

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen har åter startat upp bastun under året för samtliga medlemmar.

Radonåtgärd i en lägenhet på Sagovägen 7.

Rivning av förråd vid Trollvägen 2 med anledning av råttproblematik.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av årsavgiften med 7% från den 1/1-2024.

Höjning av hyra av förråd till nya nivåer från den 1/4-2024.

Låneförhandlingar samt genomgång med Nordea om framtida amorteringar på föreningens lån.

Förändringar i avtal

Nytt serviceavtal med EFS AB gällande teknisk förvaltare.

Nytt Serviceavtal med Bergs Lås AB gällande Iloq och Aptus.

Övriga uppgifter

Låsbyte i samtliga allmänna utrymmen genomfört.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 150 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 153 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 786 704	6 331 719	6 095 632	6 089 424
Resultat efter fin. poster	498 957	-655 809	-195 085	603 160
Soliditet (%)	7	6	7	8
Yttre fond	387 000	735 420	1 026 716	830 416
Taxeringsvärde	129 000 000	129 000 000	129 000 000	97 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	790	738	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,8	93,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 234	6 265	6 390	6 516
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 234	6 265	6 390	6 516
Sparande per kvm totalyta, kr	207	216	191	233
Elkostnad per kvm totalyta, kr	33	28	44	30
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	189	145	120	123
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	60	49	36	42
Energikostnad per kvm totalyta, kr	282	223	200	195
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,29	1,27	-	-
Räntekänslighet (%)	7,89	8,49	-	-

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 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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	729 153	-	-	729 153
Inträdesavgifter	12 770			12 770
Upplåtelseavgifter	2 015 947	-	-	2 015 947
Fond, yttre underhåll	735 420	-735 420	387 000	387 000
Balanserat resultat	724 456	79 611	-387 000	417 067
Årets resultat	-655 809	655 809	498 957	498 957
Eget kapital	3 561 938	0	498 957	4 060 894

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	804 067
Årets resultat	498 957
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-387 000
Totalt	916 024

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	65 213
Balanseras i ny räkning	981 237

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	6 786 704	6 331 719
Övriga rörelseintäkter	3	5 220	51 426
Summa rörelseintäkter		6 791 924	6 383 145
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 960 182	-4 761 842
Övriga externa kostnader	9	-354 577	-285 311
Personalkostnader	10	-239 839	-242 010
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 106 376	-1 109 339
Summa rörelsekostnader		-5 660 974	-6 398 501
RÖRELSERESULTAT		1 130 950	-15 356
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 548	18 424
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-652 541	-658 876
Summa finansiella poster		-631 993	-640 452
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		498 957	-655 809
ÅRETS RESULTAT		498 957	-655 809

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	49 843 494	50 938 014
Maskiner och inventarier	13	31 588	43 444
Summa materiella anläggningstillgångar		49 875 082	50 981 458
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		49 880 082	50 986 458
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 370	34 519
Övriga fordringar	15	5 957 010	4 214 910
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	124 212	33 323
Summa kortfristiga fordringar		6 100 592	4 282 752
Kassa och bank			
Kassa och bank		52 780	51 580
Summa kassa och bank		52 780	51 580
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 153 373	4 334 332
SUMMA TILLGÅNGAR		56 033 454	55 320 790

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 745 100	2 745 100
Fond för yttre underhåll		387 000	735 420
Aktiekapital		12 770	12 770
Summa bundet eget kapital		3 144 870	3 493 290
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		417 067	724 456
Årets resultat		498 957	-655 809
Summa fritt eget kapital		916 024	68 647
SUMMA EGET KAPITAL		4 060 894	3 561 938
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	29 000 000	35 299 342
Summa långfristiga skulder		29 000 000	35 299 342
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	21 271 928	15 222 586
Leverantörsskulder		305 041	218 157
Skatteskulder		19 436	25 425
Övriga kortfristiga skulder		117 087	118 010
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 259 068	875 332
Summa kortfristiga skulder		22 972 560	16 459 510
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 033 454	55 320 790

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 130 950	-15 356
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 106 376	1 109 339
	2 237 326	1 093 982
Erhållen ränta	20 548	18 424
Erlagd ränta	-668 597	-655 815
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 589 277	456 591
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-79 354	-18 614
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	479 764	7 447
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 989 687	445 424
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-250 000	-1 004 715
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-250 000	-1 004 715
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 739 687	-559 291
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 253 123	4 812 414
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 992 810	4 253 123

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lädersättra har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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	0,86 - 5 %
Maskiner och inventarier	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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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	6 370 236	5 953 752
Hysesintäkter p-plats	324 508	319 358
Hysesintäkter förråd	48 950	22 200
Övernattnings-/gästlägenhet	2 500	2 500
Hysesintäkter, övrigt	0	750
Dröjsmålsränta	0	77
Pantsättningsavgift	8 022	4 641
Överlåtelseavgift	9 911	6 565
Administrativ avgift	1 421	0
Andrahandsuthyrning	21 156	21 876
Summa	6 786 704	6 331 719

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-0	0
Elstöd	0	53 954
Övriga intäkter	5 220	-2 528
Summa	5 220	51 426

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	244 756	262 118
Fastighetsskötsel utöver avtal	60 280	25 368
Fastighetsskötsel gård enl avtal	9 100	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	33 326	0
Städning enligt avtal	317 193	297 783
Sotning	0	97 750
Myndighetstillsyn	4 823	16 528
Gårdkostnader	0	72 444
Gemensamma utrymmen	2 791	0
Sophantering	0	6 719
Snöröjning/sandning	107 875	107 285
Förbrukningsmaterial	14 560	0
Summa	794 703	885 994

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	28 768	0
Tvättstuga	22 003	39 385
Källarutrymmen	0	2 250
Sophantering/återvinning	0	2 625
Dörrar och lås/porttele	64 895	34 551
Övriga gemensamma utrymmen	66 827	0
VVS	8 420	5 490
Ventilation	85 375	49 875
Elinstallationer	22 182	23 502
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	26 533
Tak	12 500	0
Fasader	4 594	0
Balkonger/altaner	0	5 900
Summa	315 564	190 111

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Installationer	30 619	0
Sophantering/återvinning	0	596 125
Gemensamma utrymmen	0	672 074
Tak	0	22 755
Fasader	34 594	0
Summa	65 213	1 290 954

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	263 363	229 319
Uppvärmning	1 525 684	1 171 196
Vatten	481 897	396 442
Sophämtning/renhållning	55 100	98 369
Grovsopor	0	8 994
Summa	2 326 044	1 904 320

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	175 485	223 315
Kabel-TV	70 388	67 095
Bredband	9 035	1 428
Fastighetsskatt	203 750	198 625
Summa	458 658	490 463

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	6 681	7 754
Inkassokostnader	522	0
Revisionsarvoden extern revisor	75 626	35 000
Fritids och trivselkostnader	0	169
Föreningskostnader	6 738	7 259
Förvaltningsarvode enl avtal	199 279	191 266
Överlåtelsekostnad	14 042	11 028
Pantsättningskostnad	12 040	4 728
Korttidsinventarier	0	7 673
Administration	10 703	9 609
Konsultkostnader	28 744	0
Tidningar och facklitteratur	202	689
Bostadsrätterna Sverige	0	8 470
Övriga externa kostnader	0	1 666
Summa	354 577	285 311

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	182 500	184 000
SPP/tjänstepension/FORA	0	200
Arbetsgivaravgifter	57 339	57 810
Summa	239 839	242 010

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	649 929	650 303
Dröjsmålsränta	2 612	8 573
Summa	652 541	658 876

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	66 466 612	66 466 612
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	66 466 612	66 466 612
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-15 528 599	-14 434 079
Årets avskrivning	-1 094 520	-1 094 520
Utgående ackumulerad avskrivning	-16 623 119	-15 528 599
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	49 843 494	50 938 014
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 325 200</i>	<i>1 325 200</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	89 000 000	89 000 000
Taxeringsvärde mark	40 000 000	40 000 000
Summa	129 000 000	129 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	847 643	847 643
Utgående anskaffningsvärde	847 643	847 643
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-804 199	-789 380
Avskrivningar	-11 856	-14 819
Utgående avskrivning	-816 055	-804 199
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	31 588	43 444

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	5 000	5 000
Summa	5 000	5 000

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	16 981	13 367
Transaktionskonto	4 869 729	3 133 369
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	5 957 010	4 214 910

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	0	-3 600
Förutbet försäkr premier	83 878	19 326
Förutbet kabel-TV	17 687	17 597
Förutbet bredband	630	0
Upplupna intäkter	22 017	0
Summa	124 212	33 323

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2026-12-16	1,51 %	16 000 000	16 000 000
Nordea				13 000 000
Nordea	2025-12-17	0,98 %	13 000 000	13 000 000
Nordea	2025-01-20	3,57 %	275 000	525 000
Nordea	2025-02-19	1,09 %	3 099 342	3 099 342
Nordea	2025-03-13	3,48 %	1 697 586	1 697 586
Nordea	2025-03-19	1,20 %	3 200 000	3 200 000
Nordea Hypotek AB	2027-12-17	2,84 %	13 000 000	
Summa			50 271 928	50 521 928
Varav kortfristig del			21 271 928	15 222 586

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 47 771 928 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
Upplupna kostnader	998	0
Uppl kostn el	61 424	25 184
Uppl kostnad Värme	487 551	167 818
Uppl kostn räntor	104 333	120 389
Uppl kostnad Sophämtning	1 936	998
Förutbet hyror/avgifter	565 013	560 943
Beräkn arvode revision	37 813	0
Summa	1 259 068	875 332

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	57 875 342	57 875 342

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning årsavgift med 3% fr o m 25-04-01.

Underskrifter

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

Järfälla

Mats Nilsson
Styrelseledamot

Patric Sundmark
Styrelseledamot

Peter Johansson
Ordförande

Staffan Karhu Gjertz
Styrelseledamot

Yvonne Pamella Mitchell
Styrelseledamot

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

KPMG
Amanda Stommendal
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.05.2025 17:04

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 16.05.2025 14:02

DOCUMENT ID:

SkV6Dti4beg

ENVELOPE ID:

HyWDPtoNbll-SkV6Dti4beg

DOCUMENT NAME:

Brf Lädersättra, 713200-0568 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

SHA-512:

6b618368cf71476cbe0a9ec636f2be52198ca79b9d11c8
6eb01fa385712b26c05353c4894737d9e4f5430357a905
53e1d270c44fd733d198e466439802ee86d0

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STAFFAN TORSTEN KAR HU GJERTZ staffan.gjertz@gmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 14:26 16.05.2025 14:23	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.146.37
2. PETER JOHANSSON peppe.johansson@gmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 14:27 16.05.2025 14:20	eID Low	Swedish BankID IP: 194.68.158.149
3. MATS NILSSON nilssonmats17@gmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 14:32 16.05.2025 14:28	eID Low	Swedish BankID IP: 79.129.191.53
4. PATRIC SUNDMARK sundmarkpatric@gmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 15:42 16.05.2025 15:41	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.90.185
5. YVONNE PAMELLA MITCHELL yvonne62mitchell@gmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 15:56 16.05.2025 15:55	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.82.156
6. AMANDA MARINA VICTORIA STOMMENDAL amanda.berntsson@kpmg.se	 Signed Authenticated	16.05.2025 17:04 16.05.2025 17:03	eID Low	Swedish BankID IP: 78.71.1.173

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

📎 Attachments

No attachments 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

 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