
ÅRSREDOVISNING 2024

BRF LUNDEN 1 NYNÄSHAMN

Orgnr 716420-4567



Styrelsen för Brf Lunden 1. avger härmed årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31 föreningens trettiofjärde verksamhetsår.

Förvaltningsberättelse 2024

Styrelsen för Brf Lunden i Nynäshamn, 716420-4567 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad 2019 som årligen uppdateras av styrelsen. Förvaltning handhas av styrelsen.

Grundfakta om föreningen

Föreningen bildades 1989 som Bostadsrättsförening Lunden 1 och har organisationsnummer 716420-4567. Föreningens nuvarande stadgar reviderades vid föreningsstämma den 14 juni 2023 och är registrerade hos Bolagsverket. Föreningens ekonomiska plan upprättades i februari 1989. Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2020-2046.

Fakta om fastigheten.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Nynäshamns kommun. Föreningen äger fastigheterna LUNDEN:15. Fastighetens adress är Grevgatan 3a,3b och Grevgatan 5. Fastigheten byggdes 1989 och består av tre flerbostadshus i två våningar samt fristående förrådshus. Fastigheten omfattar 12 lägenheter och en lokal. Föreningen upplåter samtliga 12 lägenheter med bostadsrätt. Lägenhetsfördelningen är: 8 st 3 r o k 4 st 4 r o k.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Bostadsrätternas (SBC's) medlemsförsäkring. Sedan 2021-02-25 ingår ett kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna. Samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Drift

Fastigheten uppvärms med vattenburen el och varje bostadsrättsinnehavare styr sin egen uppvärmning och därmed värmekostnad. Dessutom styr varje bostadsrättsinnehavare sin egen kostnad för vattenförbrukning.

Utbud och Tjänster

Föreningen är ansluten till Svenska Stadsnät AB för tillgång till Internet, digital-TV samt telefoni. Dessutom har föreningen parabol för anslutning till valfri TV-leverantör samt tillhandahåller SVT1, SVT2, SVT24, Kunskapskanalen, Barnkanalen, TV4 och TV6 genom omvandling av de digitala sändningarna till analoga kanaler.

Gård

Föreningen har en gemensam uteplats med en liten lekplats. På uteplatsen finns trädgårdsmöbler för gemensam samvaro.

Parkering

Föreningen har för närvarande 17 bilparkeringsplatser varav 4 hyrs ut som extraplatser för bil och 2 som har avsatts som gästplatser samt 1 MC parkering.

Lokaler

Föreningen har vidare en gemensam lokal med bastu och avslappningsrum.

Medlemmar och boende

En (1) av föreningens lägenheter har överlåtits under året 2024.

Trädgårdsdagar

Två gånger per år – höst och vår – genomförs gemensamma städdagar. Kallelse utgår i god tid innan. Städdagarna avslutas med korvgrillning och kaffe.

Trapphusstädning

Trapphusstädning genomförs av lägenhetsinnehavarna enligt särskild fördelning.

Styrelsens sammansättning

Vid räkenskapsårets slut hade styrelsen följande sammansättning:

Styrelseledamöter	Roll
Ingela Sandgren	Ledamot, ordförande och sekreterare
Harras Kopsch	Ledamot och kassör
Peter Johansson	Ledamot
Jan-Olov Berggren	Ledamot

Revisorer har varit Christian Lindfors ordinarie, med Mia Berggren suppleant, valda vid föreningsstämman, samt revisor Ann Söderdahl Redovisningskonsult.

Valberedningen har varit Mia Berggren och Charlotte Lindfors.

Representanter Brygglaget Lunden 1

Peter Johansson

Harras Kopsch

Leif Sandgren

Christian Lindfors

Brandskyddsombud

Leif Sandgren

Ordinarie stämma

Föreningsstämma hölls 2024-05-22

Styrelsemöten

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

Information:

Nyhetsbrev i form av Lunden 1 Nytt har delats ut.

Medlemskap

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna (SBC).

Väsentliga händelser och under räkenskapsåret

Under året har avgifterna höjts med 10%

Verksamhet under året

Okulärbesiktning

OVK

Ny stödmur vändplan Grevg.3A

Föreningens ekonomi

Föreningens lån 2024-12-31

Långivare	Villkorsändring	ränta	Lånebelopp
Handelsbanken Lån 1	2025-01-30	1,07 %	828 750 kr
Handelsbanken Lån 2	2025-10-30	4,69 %	1 460 000 kr
Handelsbanken Lån 3	2025-06-30	0,97 %	1 677 836 kr
Handelsbanken Lån 4	2027-04-30	2,82 %	3 483 000 kr
Totalt			7 449 586 kr
Amortering			177 568 kr

Nyckeltal 2024-12-31

Skuldsättning/kvm -	6651kr/kvm
Skuldsättning /kvm upplåten med bostadsrätt	6651kr/kvm
Sparande/kvm 294 333 kr:1120=	263 kr/ kvm
Elförbrukning/ kvm - 18 377 kwh: 1120kvm=	16,41kwh/kvm
Energikostnad (el+ vatten)/ kvm 49 516kr:1120kvm=	44,21Kr/Kvm 2024
Kostnader för värme, el och vatten i bostäderna ingår inte i årsavgiften	
Månadsavgift 2024: 3:or 5100 kr och 4/5:or 7950 kr	
Årsavgift 2024 per kvm upplåten med bostadsrätt 778 kr/kvm	
Årsavgift andel i procent av totala rörelseintäkterna 97%	

Skuldkvot och räntekänslighet 2024-12-31

Föreningens lån 7 449 586 kr
Föreningens årsintäkter 899 912 kr för år 2024
Föreningens skuldkvot är 12,08 % för år 2024
Föreningens räntekänslighet är 8,56 %
Om räntan på föreningens lån stiger med 1% behöver föreningen höja avgifterna med 8,56%

Kassaflödesanalys

	2024	2023
Den löpande verksamheten	181 987	-33 930
Resultat efter finansiella poster	112 346	112 346
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m		
Betald inkomstskatt		
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet	294 333	78 416
förändringar i rörelsekapitalet:		
Ökning(-)/Minskning(+) av kundfordringar	4 735	4 635
Ökning(-)/Minskning(+) av övriga fordringar	21 867	1 925
Ökning(+)/Minskning(-) av leverantörsskulder	0	
Ökning(+)/Minskning(-) av övriga skulder	-30 416	4 685
Kassaflöde från den löpande verksamheten	290 519	89 661
Finansieringsverksamhet	-177 568	-177 568
Amortering	0	0
Medlemsinsatser	-177 568	-177 568
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-177 568	-177 568

Årets kassaflöde

	112 951	-87 907
Likvida medel vid årets början	1 073 181	1 161 088
likvida medel vid årets slut	1 186 132	1 073 181

Bokfört värde av fastigheten samt inventarier och övriga anläggningstillgångar

Summa	9 801 272 kr
Förändring	-112 346 kr

Reperationsfond

Förändring	675 000 kr
	+65 000 kr

Omsättningstillgångar

Summa	1 186 132 kr
Förändring	-86 349 kr
S:A tillgångar	10 987 404 kr
Förändring	-25 997kr

Taxeringsvärde

Grevgatan 3	7 214 000kr
Grevgatan 5	8 961 000 kr
Totalt	16 175 000 kr
Förändring	180 000 kr

Resultat 2024

Summa	181 986,96 kr
-------	---------------

Förslag till behandling av årets resultat: I ny räknings balanseras enl. 21 § Lundens stadgar.

181 986,96kr

Balansrapport
Preliminär

Sida: 1(2)

Utskrivet: 25-03-18

12:41

Senaste verum: A124

Räkenskapsår: 24-01-01 - 24-12-31

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 24-01-01 - 24-12-31

	Ing balans	Period	Utg balans
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
1910 Byggnader	11 234 613,00	0,00	11 234 613,00
1919 Ack avskrivn byggnader	-2 920 996,00	-112 346,00	-3 033 342,00
1940 Mark	1 600 000,00	0,00	1 600 000,00
1820 Inventarier	13 537,00	0,00	13 537,00
1821 Satellitantenn	62 407,00	0,00	62 407,00
1822 Elstolpar parkering	6 538,00	0,00	6 538,00
1823 Lekplats	25 000,00	0,00	25 000,00
1824 MF-anläggning	49 123,00	0,00	49 123,00
1825 Gräsklippare Excell OHC	4 400,00	0,00	4 400,00
1829 Ack avskrivn inventarier	-156 604,00	0,00	-156 604,00
1839 Ack avskrivn byggnadsinv	-4 400,00	0,00	-4 400,00
S:a Materiella anläggningstillgångar	9 913 618,00	-112 346,00	9 801 272,00
S:a Anläggningstillgångar	9 913 618,00	-112 346,00	9 801 272,00
Omsättningstillgångar			
Fordringar			
1210 Kundfordringar	4 735,00	-4 735,00	0,00
1450 Skattefordringar	21 867,00	-21 867,00	0,00
S:a Fordringar	26 602,00	-26 602,00	0,00
Kassa och bank			
1030 Skattekonto	2 773,00	27 777,00	30 550,00
1031 Aros Kapital	0,00	565 000,00	565 000,00
1040 Handelsbanken	60 000,00	155 299,74	215 299,74
1041 Checkkonto	153 014,85	-153 014,85	0,00
1042 Handelsbanken	60 000,00	-60 000,00	0,00
1044 Aros Kapital	500 000,00	-390 000,00	110 000,00
1047 Aros Kapital	100 000,00	-50 000,00	50 000,00
1048 Aros Kapital	50 000,00	60 000,00	110 000,00
1049 Aros Kapital	147 393,39	-89 910,93	57 482,46
1050 Övriga bankkonton	0,00	47 800,00	47 800,00
S:a Kassa och bank	1 073 181,24	112 950,96	1 186 132,20
S:a Omsättningstillgångar	1 099 783,24	86 348,96	1 186 132,20
S:A TILLGÅNGAR	11 013 401,24	-25 997,04	10 987 404,20
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
Eget kapital			
2981 Grundinsatser	-1 649 760,00	0,00	-1 649 760,00
2982 Fond för yttre underhåll	-140 000,00	0,00	-140 000,00
2997 Balanserad vinst/förlust	-1 561 701,95	33 929,71	-1 527 772,24
2999 Redovisat resultat	33 929,71	-215 916,67	-181 986,96
S:a Eget kapital	-3 317 532,24	-181 986,96	-3 499 519,20
Långfristiga skulder			
2736 Lån Stadshypotek	-3 984 154,00	0,00	-3 984 154,00
2739 Lån Stadshypotek	-3 643 000,00	177 568,00	-3 465 432,00
S:a Långfristiga skulder	-7 627 154,00	177 568,00	-7 449 586,00
Kortfristiga skulder			
2210 Skatteskulder	0,00	53 691,00	53 691,00
2213 Beräknad fastighetsskatt	0,00	-32 090,00	-32 090,00
2380 Förskottsbetalda hyror	-61 715,00	8 815,00	-52 900,00
2390 Övr interimsskulder	-7 000,00	0,00	-7 000,00
S:a Kortfristiga skulder	-68 715,00	30 416,00	-38 299,00
S:a Eget kapital, avsättningar och skulder	-11 013 401,24	25 997,04	-10 987 404,20

Bostadsrättsföreningen Lunden 1

716420-4567

Räkenskapsår: 24-01-01 - 24-12-31

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 24-01-01 - 24-12-31

Balansrapport

Preliminär

Sida: 2(2)

Utskrivet: 25-03-18

12:41

Senaste vernr: A124

	Ing balans	Period	Utg balans
Beräknat resultat	0,00	0,00	0,00

Resultatrapport

Preliminär

Räkenskapsår: 24-01-01 - 24-12-31
Resultatenhet: Hela företaget
Period: 24-01-01 - 24-12-31

Sida: 1(2)
Utskrivet: 25-03-18
13:12
Senaste ver:nr: A124

	Perioden	Akkumulerat
Rörelsens intäkter och lagerförändring		
Nettoomsättning	870 000,00	870 000,00
3014 Månadsavgifter	13 480,00	13 480,00
3024 Hyra parkeringsplats	1 432,00	1 432,00
3064 Övriga intäkter	884 912,00	884 912,00
S:a Nettoomsättning		
Övriga rörelseintäkter	15 000,00	15 000,00
3910 Erhållna statliga bidrag	15 000,00	15 000,00
S:a Övriga rörelseintäkter		
S:a rörelseintäkter och lagerförändring	899 912,00	899 912,00
Bruttovinst	899 912,00	899 912,00
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader	-8 249,00	-8 249,00
6730 Redovisningstjänster	-246,00	-246,00
6850 Porto	-4 240,00	-4 240,00
7681 Föreningsavg avdr gill	-3 844,08	-3 844,08
7691 Övr avdr.gill kostn	-7 895,00	-7 895,00
7710 Vatten och avlopp	-41 620,80	-41 620,80
7730 Belysning	-23 657,65	-23 657,65
7740 Renhålln och städning	-18 606,00	-18 606,00
7741 Snöröjning	-241 260,80	-241 260,80
7760 Rep och underh fastighet	-58 070,00	-58 070,00
7770 Försäkringsprem fastighet	-865,46	-865,46
7790 Övr fastighetskostnader	-31 552,00	-31 552,00
7791 Fastighetsskatt	-440 106,79	-440 106,79
S:a Övriga externa kostnader		
Personalkostnader	-4 000,00	-4 000,00
5020 Arvoden	-4 000,00	-4 000,00
S:a Personalkostnader		
S:a Rörelsens kostnader inkl råvaror	-444 106,79	-444 106,79
Rörelseresultat före avskrivningar	455 805,21	455 805,21
Avskrivningar	-112 346,00	-112 346,00
7920 Avskrivningar på byggnader och mark	-112 346,00	-112 346,00
S:a Avskrivningar		
Rörelseresultat efter avskrivningar	343 459,21	343 459,21
Rörelseresultat före finansiella intäkter och kostnader	343 459,21	343 459,21
Resultat från finansiella investeringar		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	35 083,00	35 083,00
8020 Ränteintäkter	491,00	491,00
8090 Övr finansiella intäkter	35 574,00	35 574,00
S:a Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-194 827,00	-194 827,00
8120 Räntekostnader	-2 219,25	-2 219,25
8170 Bankkostnader	-197 046,25	-197 046,25
S:a Räntekostnader och liknande resultatposter		
S:a Resultat från finansiella investeringar	-161 472,25	-161 472,25
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	181 986,96	181 986,96

Bostadsrättsföreningen Lunden 1

716420-4567

Räkenskapsår: 24-01-01 - 24-12-31

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 24-01-01 - 24-12-31

Resultatrapport

Preliminär

Sida: 2(2)

Utskrivet: 25-03-18

13:12

Senaste verum: A124

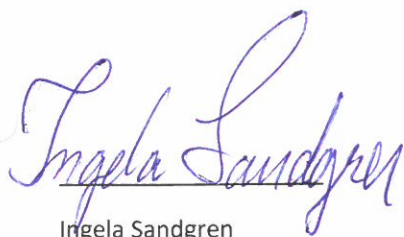
	Perioden	Akkumulerat
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	181 986,96	181 986,96
Resultat före skatt	181 986,96	181 986,96
Beräknat resultat	181 986,96	181 986,96
8999 Redovisat resultat	-181 986,96	-181 986,96

REDOVISNINGSPRINCIPER

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Nynäshamn 2025-04-07



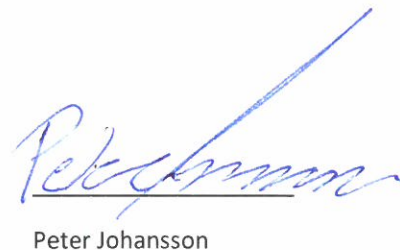
Ingela Sandgren



Jan-Olov Berggren



Harras Kopsch



Peter Johansson

Revisionsberättelse

Till årsmötet för: Bostadsrättsföreningen Lunden 1

Organisationsnummer: 716420-4567

Vi revisorer har granskat bokslut och underlag till redovisning för räkenskapsåret 2024 i Bostadsrättsföreningen Lunden 1. Styrelsen har ansvaret för räkenskapshandlingarna, verksamheten och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om resultaträkningen, balansräkningen och förvaltningen baserat på vår revision.

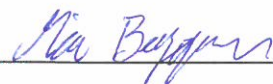
I revisionen har vi försäkrat oss om att bokslut och underlag för årsredovisning inte innehåller väsentliga felaktigheter och att resultat- och balansräkning överensstämmer med granskad bokföring. Utifrån denna granskning kan vi intyga att dessa handlingar ger en korrekt bild av föreningens ekonomi och resultat, samt att styrelsens förvaltning har skett enligt de stadgar och förordningar som gäller för en bostadsrättsförening.

Då revisionen inte ger anledning till anmärkning tillstyrker vi att resultat- och balansräkning fastställs, att årets resultat överförs i ny räkning och att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024.

Nynäshamn den 29 april 2025



Christian Lindfors
Revisor



Mia Berggren
Revisorsuppleant