

# Årsredovisning 2024

Brf Ljusgården

716421-5290



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Ljuskården

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

# 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 Huddinge.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-02-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-06-10 och nuvarande stadgar registrerades 2017-05-10 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
STALLDRÄNGEN 1	-	HUDDINGE

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1991

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 1 334 kvm. Byggnadernas totalyta är 1334 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Marcus Wahlberg	Ordförande
Ingrid Berg	Styrelseledamot
Lucie Ellborg	Styrelseledamot
Lena Olsson	Suppleant
Barbro Stider Kristiansen	Suppleant

### Valberedning

Lennart Pilstam  
Elsie Aronsson

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

### Revisorer

Sverker Andersson    Extern revisor    Råvisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

## Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Nedtagning av träd på föreningens mark  
Stamspolning gemensamma stammar  
Arbete med att skapa en underhållsplan
- 2023** ● Reparation och renovering av carportar  
Rengöring ventilationskanaler  
OVK
- 2021** ● Bytt golvfläktar i 4 lgh  
Ny dörrautomatik i 33;an  
Legionellaringar monterade i alla  
Slamsugning av 8 brunnarar
- 2020** ● Bytt bärande bjälkar carportar  
Bytt sophantering för matavfall

## Planerade underhåll

- 2025** ● Förbättringsmålning tak

## Avtal med leverantörer

Städ Supreme Cleaning  
Trädgård och snöröjning Nils Jensen

## Övrig verksamhetsinformation

Under året har föreningen genomfört flera underhållsåtgärder och förbättringar för att säkerställa fastighetens funktion och trivsel för medlemmarna.

- Underhållsplan:
- Installation av ny ventil samt rörinstallation i undercentralen.
- Förberedande arbete samt asfaltering vid fyra entréer inför vintern och kommande snöröjning.
- Installation av ny fläkt och termostat i lägenhet 1004 i fastigheten på 33:an.
- Inköp och utdelning av filter till medlemmar för byte i fläktarna under juni och november.
- Inköp av högtryckstvätt för underhåll och rengöring.
- Digitala tjänster:
- Efter nytt avtal med Telia har samtliga medlemmar erhållit en Smart WiFi-enhet samt en Telia Play och streamingbox.
- Övriga åtgärder:
- Byte av vattenkran till tvättmaskinen i fastigheten på 37:an.

Föreningen fortsätter sitt arbete med löpande underhåll och förbättringar för att säkerställa en väl fungerande och trivsamt boendemiljö.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Föreningen fortsätter med sin finansieringspolicy att rullande binda om sina fem lån på fem år, det vill säga ett lån varje år. Under året omförhandlades således ett lån.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 24 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 23 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

<b>NYCKELTAL</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 390 037	1 362 816	1 355 104	1 349 000
Resultat efter fin. poster	104 261	-277 404	206 933	-277 000
Soliditet (%)	43	42	43	41
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 042	1 022		
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,5	97,7		
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 921	7 162		
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 921	7 162		
Sparande per kvm totalyta, kr	256	174		
Elkostnad per kvm totalyta, kr	65	84		
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	138	154		
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	52	41		
Energikostnad per kvm totalyta, kr	255	280		
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,06	2,43		
Räntekänslighet (%)	6,64	7,01		

**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	3 534 232	-	-	3 534 232
Fond, yttre underhåll	1 338 403	-	-197 762	1 140 641
Balanserat resultat	2 651 137	-277 404	197 762	2 571 495
Årets resultat	-277 404	277 404	104 261	104 261
<b>Eget kapital</b>	<b>7 246 368</b>	<b>0</b>	<b>104 261</b>	<b>7 350 628</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 571 495
Årets resultat	104 261
<b>Totalt</b>	<b>2 675 755</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	73 800
Balanseras i ny räkning	2 601 955
	<b>2 675 755</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 390 037	1 362 816
Övriga rörelseintäkter	3	80 001	31 838
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 470 038</b>	<b>1 394 654</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-747 898	-1 065 456
Övriga externa kostnader	9	-95 456	-96 654
Personalkostnader	10	0	-41 147
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-237 456	-237 456
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 080 810</b>	<b>-1 440 714</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>389 228</b>	<b>-46 060</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 735	4 790
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-287 702	-236 134
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-284 967</b>	<b>-231 344</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>104 261</b>	<b>-277 404</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>104 261</b>	<b>-277 404</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	15 282 750	15 520 206
Maskiner och inventarier	13	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 282 750</b>	<b>15 520 206</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>15 282 750</b>	<b>15 520 206</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		7 798	0
Övriga fordringar	14	457 474	421 524
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	50 943	32 616
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>516 215</b>	<b>454 140</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Kortfristiga placeringar	16	1 070 645	1 070 645
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>1 070 645</b>	<b>1 070 645</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		30 550	30 550
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>30 550</b>	<b>30 550</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 617 410</b>	<b>1 555 335</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 900 160</b>	<b>17 075 541</b>

# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		3 534 232	3 534 232
Fond för yttre underhåll		1 140 641	1 338 403
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>4 674 873</b>	<b>4 872 635</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 571 495	2 651 137
Årets resultat		104 261	-277 404
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 675 755</b>	<b>2 373 733</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>7 350 628</b>	<b>7 246 368</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17	6 376 169	6 878 538
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 376 169</b>	<b>6 878 538</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		2 855 830	2 675 285
Leverantörsskulder		68 213	49 963
Skatteskulder		2 503	3 266
Övriga kortfristiga skulder		0	-3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	246 817	222 124
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 173 363</b>	<b>2 950 635</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 900 160</b>	<b>17 075 541</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>389 228</b>	<b>-46 060</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	237 456	237 456
	<b>626 684</b>	<b>191 396</b>
Erhållen ränta	2 735	4 790
Erlagd ränta	-273 552	-230 622
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>355 867</b>	<b>-34 436</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	15 996	-76 805
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	28 033	19 215
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>399 896</b>	<b>-92 027</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-18 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-18 000</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	75 990
Amortering av lån	-321 824	-397 814
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-321 824</b>	<b>-321 824</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>78 072</b>	<b>-431 851</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>400 552</b>	<b>832 402</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>478 623</b>	<b>400 552</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ljuskården har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 1 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

#### 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	1 389 792	1 362 816
Övriga intäkter	245	0
<b>Summa</b>	<b>1 390 037</b>	<b>1 362 816</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	1	-2
Elprisstöd	0	19 272
Övriga intäkter	80 000	0
Övriga rörelseintäkter	0	12 568
<b>Summa</b>	<b>80 001</b>	<b>31 838</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	0	168
Städning	17 687	19 884
Ventilationskontroll OVK	0	27 775
Besiktning och service	34 213	0
Trädgårdsarbete	44 175	12 630
Snöskottning	41 325	33 950
<b>Summa</b>	<b>137 400</b>	<b>94 407</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	2 655	624
Dörrar och lås/porttele	3 479	0
VA	11 639	0
Värme	74 238	75 586
Ventilation	28 744	97 798
El	5 047	30 380
Försäkringsärende/vattenskada	3 375	0
<b>Summa</b>	<b>129 177</b>	<b>204 388</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Kabel-tv/bredband	0	1 299
Garage och p-platser	0	270 263
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>271 562</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	33 909	23 591
Bredband/Kabeltv	57 986	51 697
Fastighetsskatt	26 080	25 424
<b>Summa</b>	<b>117 975</b>	<b>100 712</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	3 357	6 572
Övriga förvaltningskostnader	15 963	13 679
Revisionsarvoden	0	27 750
Ekonomisk förvaltning	29 252	46 830
Konsultkostnader	45 088	0
Bankkostnader	1 796	1 823
<b>Summa</b>	<b>95 456</b>	<b>96 654</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	0	37 338
Sociala avgifter	0	3 809
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>41 147</b>

#### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader	0	183
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	287 644	235 613
Övriga räntekostnader	58	338
<b>Summa</b>	<b>287 702</b>	<b>236 134</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	25 195 685	25 195 685
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>25 195 685</b>	<b>25 195 685</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-9 675 479	-9 438 023
Årets avskrivning	-237 456	-237 456
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-9 912 935</b>	<b>-9 675 479</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>15 282 750</b>	<b>15 520 206</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 450 000</i>	<i>1 450 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	17 000 000	17 000 000
Taxeringsvärde mark	7 600 000	7 600 000
<b>Summa</b>	<b>24 600 000</b>	<b>24 600 000</b>

## NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	85 870	85 870
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>85 870</b>	<b>85 870</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-85 870	-85 870
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-85 870</b>	<b>-85 870</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	9 341	9 465
Övriga fordringar	60	42 057
Nabo Klientmedelskonto	232 446	270 929
Borgo	215 627	99 072
<b>Summa</b>	<b>457 474</b>	<b>421 524</b>

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	34 264	17 411
Försäkringspremier	8 611	7 892
Förvaltning	8 068	7 313
<b>Summa</b>	<b>50 943</b>	<b>32 616</b>

## NOT 16, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Kortfr.placeringar	1 070 645	1 070 645
<b>Summa</b>	<b>1 070 645</b>	<b>1 070 645</b>

## NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-04-30	1,33 %	2 634 006	2 734 006
Stadshypotek	2029-01-30	3,98 %	2 353 461	2 413 421
Stadshypotek	2026-10-30	1,38 %	694 668	730 668
Stadshypotek	2027-12-01	3,86 %	2 034 118	2 142 118
Stadshypotek	2028-01-30	3,93 %	1 515 746	1 533 610
<b>Summa</b>			<b>9 231 999</b>	<b>9 553 823</b>
Varav kortfristig del			2 855 830	2 675 285

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 622 879 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	40 750	40 000
Städning	4 923	0
El	11 976	13 327
Uppvärmning	21 830	24 807
Utgiftsräntor	38 039	23 889
Vatten	5 483	4 285
Förutbetalda avgifter/hyror	123 816	115 816
<b>Summa</b>	<b>246 817</b>	<b>222 124</b>

## NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	21 724 000	21 724 000

## NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

På grund av sjukdom har föreningens tidigare revisor ersatts. Beslut om ny revisor fattades vid en extrastämma i februari 2025.

## Underskrifter

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

Huddinge

---

Ingrid Berg  
Styrelseledamot

---

Lucie Ellborg  
Styrelseledamot

---

Marcus Wahlberg  
Ordförande

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

---

Rävisor  
Sverker Andersson  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 21:49

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 22.04.2025 16:37

DOCUMENT ID:

ByWZnKmB1ge

ENVELOPE ID:

SybhKmrygl-ByWZnKmB1ge

DOCUMENT NAME:

Brf Ljusgården, 716421-5290 - Årsredovisning 2024.pdf  
19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. Kim Marcus Wahlberg</b> marcus.wahlberg@delagott.se	Signed Authenticated	23.04.2025 13:54 23.04.2025 13:52	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.77.220
<b>2. Lucie Ellborg</b> lucie_ellborg@hotmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 14:22 22.04.2025 16:39	eID Low	Swedish BankID IP: 37.14.183.55
<b>3. Ingrid Birgitta Berg</b> ingridberg@telia.com	Signed Authenticated	30.04.2025 13:54 25.04.2025 08:21	eID Low	Swedish BankID IP: 81.224.126.20
<b>4. Clas Ingemar Sverker Andersson</b> info@ravisor.se	Signed Authenticated	30.04.2025 21:49 30.04.2025 21:49	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.49.129

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

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ljuskården,

716421-5290

## Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Ljuskården**, för år 2024.

### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

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

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Ljussgården**, för år 2024.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### *Uttalanden*

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

Rävisor AB  
Sverker Andersson

Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 21:51

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 22.04.2025 16:37

DOCUMENT ID:

rkG2KQS1ge

ENVELOPE ID:

B1xZnt7HJgg-rkG2KQS1ge

DOCUMENT NAME:

RB Ljusga?rden.pdf

3 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	Signed Authenticated	30.04.2025 21:51 30.04.2025 21:50	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.49.129

\* 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