

Årsredovisning för

Brf Lindekullens Lycka

769639-4308

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Lindekullens Lycka, 769639-4308 får härmed avge årsredovisning för 2024. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har inte upprättat någon underhållsplan.

Föreningens mark innehas med äganderätt.

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

Styrelsen har sitt säte i Alingsås.

Föreningen beställde 2021-09-29 av entreprenören Götenehus AB uppförande av 21 st lägenheter med tillhörande komplementbyggnader på fastigheten Alingsås Ingared 5:279, Alingsås kommun.

Styrelsesammansättning (sedan ordinarie årsstämma 2024-06-18)

Ordförande:

Shandiz Hibberd

Ordinarie ledamöter

Anton Rundström, sekreterare

Even Landrö, kassör

Vigo Nyberg Keenan

Hanna Källen

Revisor

Magnus Nyman Auktoriserad revisor

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen i dess helhet av styrelsens ledamöter två i förening.

Förvaltning

Föreningen har anlitat FF-Fastighetsservice AB att sköta den ekonomiska förvaltningen.

Sammanträden

Styrelsen har under året haft 6 protokollförda sammanträden.

Ordinarie stämma hölls 2024-06-18

Allmänt om verksamheten

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Ingared 5:279

Adress: Lindekullagatan

Byggår: 2022

Taxeringsvärde: 32 793 000 varav byggnadsvärde 24 326 000 kronor

Total boyta: 1942 kvm

Fastighetens areal: 5922 kvm

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Dina försäkringar bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen är nyetablerad och befinner sig ännu i en formativ fas gällande föreningsstruktur och boendemiljö. Byggnation färdigställes och samtliga bostadsrätter flyttade in i december 2022.

Föreningen gick vid en extrainsatt årsstämma över i egen regi mars 2023. Styrelsen har sedan dess bedrivit ett aktivt arbete med föreningens ekonomi för att kunna tillvarata föreningens intressen.

Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga planerade underhållsarbeten är planerade under år 2025.

Föreningen kommer fr.om 1 april 2025 avisera för fasta elkostnader 260 kr/mån per hushåll.

Föreningens styrelse har under år 2024 arbetat med att ta fram en underhållsplan för föreningen detta arbete fortgår och förväntas bli klart under år 2025.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 726 958	1 661 000	-
Resultat efter finansiella poster	-678 062	-729 469	8 100
Soliditet, %	70	70	70
Balansomslutning	71 195 348	72 277 128	72 881 670
Årsavgift per kvm	882	846	-
Årsavgiftens andel av totala intäkter %	97	99	-
Sparande per kvm	146	120	-
Lån per kvm	10 842	10 952	11 063
Energikostnad per kvm	207	187	-
Räntekänslighet %	12	13	-

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändring eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Belopp vid årets början	51 260 000	8 100		-729 469
Resultat disp enligt stämmobeslut			-729 469	729 469
Fonddisp. enl. stämmobeslut		58 260	-58 260	
Årets resultat				-678 062
Belopp vid årets slut	51 260 000	66 360	-787 729	-678 062

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-787 729
Årets resultat	-678 063
Totalt	-1 465 792
Styrelsen föreslår att	
Reservera till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	58 260
Balanseras i ny räkning	-1 524 052
Summa	-1 465 792

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 726 958	1 661 000
Övriga rörelseintäkter		37 894	-
Summa rörelseintäkter		1 764 852	1 661 000
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-609 615	-524 013
Övriga externa kostnader		-112 129	-50 559
Avskrivningar		-961 542	-961 542
Summa rörelsekostnader		-1 683 286	-1 536 114
Rörelseresultat		81 566	124 886
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande kostnader		-759 640	-854 355
Summa finansiella poster		-759 640	-854 355
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		12	-
Resultat efter finansiella poster		-678 062	-729 469
Årets resultat		-678 062	-729 469

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	70 720 916	71 682 458
Summa materiella anläggningstillgångar		70 720 916	71 682 458
Summa anläggningstillgångar		70 720 916	71 682 458
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 161	-
Övriga fordringar		949	121 035
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 993	7 291
		40 103	128 326
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		434 329	466 344
Summa kassa och bank		434 329	466 344
Summa omsättningstillgångar		474 432	594 670
SUMMA TILLGÅNGAR		71 195 348	72 277 128

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		51 260 000	51 260 000
Fond för yttre underhåll		66 360	8 100
Summa bundet eget kapital		51 326 360	51 268 100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-787 729	-
Årets resultat		-678 062	-729 469
Summa fritt eget kapital		-1 465 791	-729 469
Summa eget kapital		49 860 569	50 538 631
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	20 839 480	21 054 320
Summa långfristiga skulder		20 839 480	21 054 320
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,8	214 840	214 840
Leverantörsskulder		60 294	175 656
Skatteskulder		-	29 720
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	220 165	263 961
Summa kortfristiga skulder		495 299	684 177
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		71 195 348	72 277 128

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-678 062	-729 469
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, avskrivningar		961 542	961 542
		<u>283 480</u>	<u>232 073</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		283 480	232 073
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		88 224	952 801
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-188 879	339 768
Kassaflöde från den löpande verksamheten		182 825	1 524 642
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar			-2 640 660
Kassaflöde från investeringsverksamheten			-2 640 660
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-214 840	-214 840
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-214 840	-214 840
Årets kassaflöde		-32 015	-1 330 858
Likvida medel vid årets början		466 344	1 797 202
Likvida medel vid årets slut		434 329	466 344

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Föreningens intäkter består av medlemsavgifter från föreningens medlemmar. Dessa baseras på årsavgiften fördelat på tolv månader och aviseras månadsvis i förskott.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Tillkommande utgifter läggs till tillgångens redovisade värde eller redovisas som en separat tillgång, beroende på vilket som är lämpligt, endast då det är sannolikt att de framtida ekonomiska förmåner som är förknippade med tillgången kommer att komma företaget tillgodo och tillgångens anskaffningsvärde kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Redovisat värde för en ersatt del tas bort från balansräkningen. Alla andra former av reparationer och underhåll redovisas som kostnader i resultaträkningen under den period de uppkommer.

Vid förvärvet av fastigheten har föreningen tillämpat Fars uttalande RedU 9 Bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via aktiebolag.

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Avskrivning sker fr.om. att entreprenad är slutavräknad d.v.s under år 2023.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

Stomme och grund	100 år
Värme och sanitet	50 år
Yttertak	40 år
El	50 år
Fasader	50 år
Fönster	50 år
Övrigt	25 år

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen vid utrangering, försäljning eller när några framtida ekonomiska fördelar inte kan förväntas från användningen av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen redovisas som övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

Yttre underhållsfond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska enligt stadgarna göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr per kvm 58.260 kr/år. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital efter att beslut fattats av föreningsstämman. Uttag från fond görs för att täcka årets underhållskostnader, också efter beslut på föreningsstämma.

Skatt

Bostadsrättsföreningen har inga inkomster utöver årsavgifter och betalar därför ingen inkomstskatt. I den mån övrig inkomst av kapital eller annan förvärvskälla förekommer beskattas den med statlig inkomsskatt om 20,6%.

Den latent skatteskuld som uppstod vid överföringen av fastigheten beräknas på skillnaden mellan bokfört värde och skattemässigt värde och faller ut först vid en eventuell likvidering av föreningen. Den latent skatten uppgår till 1.960 Tkr. Någon reservering för latent skatt görs ej.

Likvida medel

Likvida medel är ett finansiellt instrument och innefattar kassa och banktillgodohavanden.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

Låneskulder

På balansdagen ligger föreningsbelåningen hos Stadshypotek. Den del av lånet som förfaller inom 12 månader ligger som en kortfristig skuld. Övriga villkor är specificerade i not.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter bostad	1 452 984	1 369 130
Hyra p-platser	13 683	18 300
Kabel-TV	34 557	-366
Kallvatten	73 833	45 254
Ei	151 904	228 650
Öresutjämning	-3	33
Summa	1 726 958	1 661 001

Not 3 Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Serviceavtal	12 555	17 038
Underhåll gård & park	3 858	7 153
Reparation & underhåll	24 756	
Ei	297 282	262 343
Vatten	104 505	100 097
Renhållning	94 285	70 389
Kabel-TV	36 512	
Försäkringspremier	6 142	66 993
Utbet Fastighetsskatt	29 720	
Summa	609 615	524 013

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	72 644 000	12 169 639
-Nyanskaffningar		60 474 361
Vid årets slut	72 644 000	72 644 000
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-961 542	
-Årets avskrivning	-961 542	-961 542

Vid årets slut	-1 923 084	-961 542
Redovisat värde vid årets slut	70 720 916	71 682 458

Bokfört värde byggnader	58 551 277	59 512 819
Bokfört värde mark	12 169 639	12 169 639
Summa	70 720 916	71 682 458

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		57 833 701
Omklassificeringar		-57 833 701
Redovisat värde vid årets slut		-

Not 6 Kortfristiga skulder

	<i>löptid</i>	<i>ränta</i>	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek 262480	2026-03-30	3,98	7 484 000	7 484 000
Stadshypotek 320596	2027-12-30	3,31	6 892 580	6 892 580
Stadshypotek 320597	2026-12-30	3,41	6 677 740	6 892 580
			21 054 320	21 269 160
Avgår kortfristig del inom 1 år			-214 840	-214 840
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen			-20 839 480	-21 054 320
			-21 054 320	-21 269 160

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupen ränta	6 619	
Förutbetalda hyresintäkter	153 473	122 296
Tillgodo till medlemmar	2 409	2 409
Upplupna kostnader	57 664	139 257
	220 165	263 962

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	21 484 000	21 484 000

Not 9 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet:	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning
Balansomslutning:	Totala tillgångar
Årsavgift per kvm	Summan av årsavgifter inkl. debiterad vatten och elkostnad i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter
Årsavgiftens andel av totala intäkter %	Summan av årsavgifter inkl. debiterad vatten och elkostnad i förhållande till totala intäkter

Sparande per kvm	Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter
Lån per kvm	Summan av skulder till kreditinstitut i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter
Energikostnad per kvm	Vatten-, värme och elkostnad fördelat på totalyta
Räntekänslighet	Den procentuella ökningen av årsavgifterna som krävs för att täcka en ränteökning med en procentenhet

Underskrifter

Alingsås och datum framgår av elektronisk signatur

Shandiz Hibberd
Styrelseordförande

Anton Rundström

Even Landrö

Vigo Nyberg Keenan

Hanna Källen

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Magnus Nyman
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 18 april 2025



Årsredovisning år 2024 utkast 250414.pdf
(100832 byte)
SHA-512: 5846a663cd05b467e6aac38e179e60241f7ce
da6055a9c8521384567508258df857e836f79819d7272e
3b08f2f32f37019cb4393b3e1a38bf7a8469f45754bd1

Underskrifter

2025-04-17 18:31:45 (CET)



Even Landrö

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-17 16:15:29 (CET)



Hanna Ida Katarina Källén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-16 07:31:26 (CET)



Johan Gustaf Anton Rundström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-15 22:13:56 (CET)



Shandiz Hibberd

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-17 16:28:19 (CET)



Vigo Nyberg Keenan

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-18 07:15:44 (CET)



Magnus Nyman

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning Brf Lindekullens Lycka år 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

34cb04047263c78b7c37fd05a9cbcb9a229327de626996200d1970e33a4fbf9acdb308f755991f64f159b9d5168c879b27273ebb59c44fcee848e982dcdd9a7a



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.