

Årsredovisning 2024

Brf Gröna Lunds Trio

769638-8854



Välkommen till årsredovisningen för Brf Gröna Lunds Trio

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
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17



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 Lund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-08-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-04-05 och nuvarande stadgar registrerades 2020-08-06 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lund Måsen 22	2021	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2023. Föreningen har 63 bostadsrätter om totalt 4 674 kvm.

Lägenhetsfördelning:

15 st 1 rum och kök

12 st 2 rum och kök

12 st 3 rum och kök

21 st 4 rum och kök

3 st 6 rum och kök

Styrelsens sammansättning

Elisabeth Moberg Dahlgren	Ordförande
Joacim Behrendtz	Styrelsesuppleant
Per Olsson	Styrelsesuppleant
Johan Daniel Wenemark	Styrelseledamot
Kadir Ademovski	Styrelseledamot
Peter Samuelsson	Styrelseledamot
Sven-Ingvar Sundin	Styrelseledamot

Valberedning

Per Samuelsson
Elna Klemedtson

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Lizette Söderdahl	Revisor	BoRevision Sverige AB
Niclas Wärenfeldt	Revisorssuppleant	BoRevision Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltningsavtal	Simpleko
Teknisk förvaltningsavtal	Primär
Fiber, bredband och tv	Telia
Serviceavtal hissar	Schindler

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen är andelsägare i två gemensamhetsanläggningar. Lund Måsen GA:10 (gemensam mark) och Lund Måsen GA:11 (garage).

23 bilplatser är tilldelade föreningen i ett gemensamt garage (GA:11) och föreningens andel är 23/46. Utöver dessa finns markparkeringar för uthyrning i GA:10, föreningens andel är 1/3.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har tecknat avtal med SBAB avseende slutfinansiering och följande villkor per 31 december:

Lånebelopp Räntesats Amortering/år Villkorsändringsdag

22.730.897 4,18% 137.416 kr 2025-03-24

22.730.897 4,18% 137.416 kr 2025-03-24

22.730.896 4,39% 137.416 kr 2028-09-15

Föreningen har tecknat överenskommelse om räntegaranti med Nordr Sverige AB. Räntegarantin på 3,25% gäller från första inflyttningen till tre år efter att föreningens lån har slutplacerats, 2026-09-22.

2025-01-01 höjdes avgifterna med 2%

Övrigt

Styrelsens svåraste frågor under året har varit försöken att teckna avtal om skötsel och ekonomi i de två gemensamhetsanläggningarna som föreningen är delägare i: Måsen GA:10 (gata och parkeringsplatser utomhus) samt Måsen Parkering AB (parkeringshuset).

Styrelsen tecknade nytt avtal med Telia AB gällande bredband 500 Mbit/s inkl. Telia telefoni och Telia TV & Streaming Bas. Avtalet gäller från och med den 2 januari 2025 till en kostnad av 153,20 + moms per lägenhet. Ett nytt avtal tecknades med Vattenfall AB om leverans av el till ett fast pris på pris på 81,90 + moms per kWh. Avtalet gäller till och med den 22 oktober 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 90 st. Tillkommande medlemmar under året var 32 och avgående medlemmar under året var 16. Vid räkenskapsårets slut fanns det 106 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 18 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2024 = 1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2024 = 573 kronor) vid varje pantsättning.

Förutom årsavgifterna tillkommer en obligatorisk avgift för bredband om 2 304 per år samt att medlemmarna debiteras för faktisk förbrukning av varmvatten samt el.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023
Nettoomsättning	4 707 541	-
Resultat efter fin. poster	-1 647 543	-
Soliditet (%)	76	-
Yttre fond	-	-
Taxeringsvärde	213 095 000	90 095 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	897	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	70,5	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 590	14 678
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	14 590	14 678
Sparande per kvm totalyta, kr	230	0
Elkostnad per kvm totalyta, kr	58	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	68	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	19	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	145	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,56	-
Räntekänslighet (%)	16,27	-

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 el och vatten (totalt 238 883 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Upplysning vid förlust

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post gör föreningen ett positivt resultat om 1077 tkr.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	172 305 000	-	38 395 000	210 700 000
Upplåtelseavgifter	16 495 000	-	-4 604 000	11 891 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	0	-	0
Årets resultat	0	0	-1 647 543	-1 647 543
Eget kapital	188 800 000	0	32 143 457	220 943 457

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	-1 647 543
Totalt	-1 647 543

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 157 961
Balanseras i ny räkning	-2 805 504
	-1 647 543

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	4 707 541	0
Övriga rörelseintäkter	3	1 236 819	0
Summa rörelseintäkter		5 944 360	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-1 354 394	0
Övriga externa kostnader	7	-381 703	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 724 683	0
Summa rörelsekostnader		-4 460 780	0
RÖRELSERESULTAT		1 483 580	0
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-3 131 137	0
Summa finansiella poster		-3 131 123	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 647 543	0
ÅRETS RESULTAT		-1 647 543	0

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	288 589 562	90 886 847
Maskiner och inventarier	11	73 502	0
Pågående projekt	10	0	184 864 000
Summa materiella anläggningstillgångar		288 663 064	275 750 847
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	20 125	20 125
Summa finansiella anläggningstillgångar		20 125	20 125
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		288 683 189	275 770 972
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		201 365	3 141 000
Övriga fordringar	13	3 066	22 311 552
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	247 342	0
Summa kortfristiga fordringar		451 773	25 452 552
Kassa och bank			
Kassa och bank		852 738	208 391
Summa kassa och bank		852 738	208 391
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 304 511	25 660 943
SUMMA TILLGÅNGAR		289 987 700	301 431 915

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		222 591 000	188 800 000
Summa bundet eget kapital		222 591 000	188 800 000
Ansamlad förlust			
Årets resultat		-1 647 543	0
Summa ansamlad förlust		-1 647 543	0
SUMMA EGET KAPITAL		220 943 457	188 800 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 18	22 593 480	22 799 604
Summa långfristiga skulder		22 593 480	22 799 604
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		45 599 210	45 805 334
Leverantörsskulder		66 442	830 000
Skatteskulder		360 380	593 868
Övriga kortfristiga skulder	16	2 160	42 603 109
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	422 571	0
Summa kortfristiga skulder		46 450 763	89 832 311
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		289 987 700	301 431 915

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 483 580	0
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 724 683	0
	4 208 263	0
Erhållen ränta	14	0
Erlagd ränta	-3 131 137	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 077 140	0
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	25 000 779	-15 683 212
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-43 175 424	12 540 380
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-17 097 505	-3 142 832
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-15 636 900	-20 164 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-15 636 900	-20 164 000
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	33 791 000	188 800 000
Upptagna lån	103 062	206 124
Amortering av lån	-515 310	-167 407 064
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	33 378 752	21 599 060
ÅRETS KASSAFLÖDE	644 347	-1 707 772
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	208 391	1 916 163
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	852 738	208 391

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gröna Lunds Trio har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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 el, 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:

Installationer	10 %
Byggnad	0,83 - 2,5 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	3 829 135	0
Hysesintäkter, p-platser	134 606	0
Bredband och TV	122 510	0
Vatten	61 795	0
El	115 377	0
Avräkning entreprenör	389 167	0
Övriga intäkter	54 951	0
Summa	4 707 541	0

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Räntegaranti	896 232	0
Intäkter från vidarefakturerings	95 005	0
Övrigt	245 583	0
Summa	1 236 819	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Kostnader som vidarefakturerats	89 715	0
Fastighetsskötsel	207 860	0
Besiktning och service	38 179	0
Snöskottning	6 763	0
Löpande reparation och underhåll	103 188	0
Summa	445 705	0

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	272 411	0
Uppvärmning	316 657	0
Vatten	87 207	0
Sophämtning	75 994	0
Summa	752 269	0

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	25 938	0
Bredband och TV	130 481	0
Summa	156 419	0

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	140	0
Övriga förvaltningskostnader	289 412	0
Revisionsarvoden	16 250	0
Ekonomisk förvaltning	75 901	0
Summa	381 703	0

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	3 120 868	0
Övriga räntekostnader	10 269	0
Summa	3 131 137	0

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	90 886 847	90 886 847
Årets inköp	15 558 150	0
Omklassificeringar	184 864 000	
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	291 308 997	90 886 847
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-2 719 435	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 719 435	0
Utgående restvärde enligt plan	288 589 562	90 886 847
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>81 548 412</i>	<i>79 158 047</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	123 000 000	46 080 000
Taxeringsvärde mark	90 095 000	44 015 000
Summa	213 095 000	90 095 000

NOT 10, PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	184 864 000	164 700 000
Årets inköp	0	20 164 000
Omklassificeringar	-184 864 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	0	184 864 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Inköp	78 750	0
Utgående anskaffningsvärde	78 750	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-5 248	0
Utgående avskrivning	-5 248	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	73 502	0

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
50 Procent av aktier i Måsen parkering AB	20 125	20 125
Summa	20 125	20 125

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 967	0
Nordr Sverige AB	0	22 145 358
Övriga fordringar	1 099	166 194
Summa	3 066	22 311 552

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	155 261	0
Försäkringspremier	48 498	0
Bredband och TV	14 427	0
Vatten	10 973	0
Förvaltning	18 183	0
Summa	247 342	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SBAB Bank AB	2028-09-15	4,39 %	22 730 896	22 868 313
SBAB Bank AB	2025-09-23	3,42 %	22 730 897	22 868 313
SBAB Bank AB	2025-09-23	3,42 %	22 730 897	22 868 312
Summa			68 192 690	68 604 938
Varav kortfristig del			45 599 210	45 805 334

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 66 131 450 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 16, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

	2024-12-31	2023-12-31
Övrigt	2 160	0
Skuld till Nordr Sverige AB	0	11 350 000
Skuld till Lanius Holding Vit AB	0	28 603 109
Förskott från kunder	0	2 650 000
Summa	2 160	42 603 109

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	28 896	0
Uppvärmning	41 010	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 974	0
Förutbetalda avgifter/hyror	345 691	0
Summa	422 571	0

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

68 708 000

2023-12-31

68 708 000



Underskrifter

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

Lund

Elisabeth Moberg Dahlgren
Ordförande

Johan Daniel Wenemark
Styrelseledamot

Kadir Ademovski
Styrelseledamot

Peter Samuelsson
Styrelseledamot

Sven-Ingvar Sundin
Styrelseledamot

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

BoRevision Sverige AB
Lizette Söderdahl
Revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557540875412

Dokument

Brf Gröna Lunds Trio, 769638-8854 - ÅR 2024
Huvuddokument
19 sidor
Startades 2025-03-06 12:07:58 CET (+0100) av Kadir Ademovski (KA)
Färdigställt 2025-03-10 08:14:55 CET (+0100)

Signerare

Kadir Ademovski (KA)
Brf Gröna Lunds Trio
Org. nr 769638-8854
kadir.ademovski@nordr.com
+46768519585



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Kadir Ademovski"
Signerade 2025-03-06 12:10:25 CET (+0100)

Elisabeth Dahlgren (ED)
ed@elisabethdahlgren.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ELISABETH MOBERG DAHLGREN"
Signerade 2025-03-06 13:35:18 CET (+0100)

Peter Samuelsson (PS)
peter.samuelsson@malmobryggan.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Peter Samuelsson"
Signerade 2025-03-06 12:49:50 CET (+0100)

Sven-Ingvar Sundin (SS)
benjidonny@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Sven-Ingvar Sundin"
Signerade 2025-03-07 08:20:14 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557540875412

Daniel Wenemark (DW)
daniel@wenemark.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Johan Daniel Wenemark"
Signerade 2025-03-07 10:54:53 CET (+0100)*

Lizette Söderdahl (LS)
lizette.soderdahl@borevision.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Lizette Anna Karolina Söderdahl"
Signerade 2025-03-10 08:14:55 CET (+0100)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Gröna Lunds Trio, org.nr. 769638-8854

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gröna Lunds Trio 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. Risken 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 Brf Gröna Lunds Trio 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.

Uppsala

Digitalt signerad av

Lizette Söderdahl
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Lizette Anna Karolina Söderdahl

Revisor

Serienummer: 505f5ac0c3d34b[...]6693f7e760047

IP: 158.174.xxx.xxx

2025-03-10 07:27:55 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.