



Välkommen till årsredovisningen för Brf Lönnparken

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. 19

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-07-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-04-19 och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-20 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
Dalen 19	2009	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1980

Värdeåret är 1980

Föreningen har 19 hyreslägenheter och 85 bostadsrätter om totalt 9 287 kvm. Byggnadernas totalyta är 9287 kvm.

Styrelsens sammansättning

Marie Freding	Ordförande
Linda Olsson	Styrelseledamot
Dan Wahlbom	Styrelseledamot
Edita Halilovic	Styrelseledamot
Olivier Rostang	Styrelseledamot
Sören Sörensen	Styrelseledamot
Johan Clark	Styrelseledamot tom 241228

Valberedning

Nicolina Valente
Mats Lundqvist

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Anna Stenberg Auktoriserad revisor Forvis Mazars AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2040.

Utförda historiska underhåll

- 2024-2025** ● Renovering hissar (motorer, dörrar samt linor)
- 2024** ● Relining huskropp Grg 97-139
- 2023** ● Förbättring av ventilation - För att möta ny standard angående radonvärden
Byte av tvättmaskiner i tvättstuga
- 2022-2023** ● Målning tvättstugan
- 2022** ● Renovering trapphus höghus - Totalrenovering av trapphus för att höja den allmänna standarden
- 2021** ● Renovering av samtliga uteplatser/entréer
- 2019-2020** ● Målning av husfasader - Fasader mot angränsande gårdar
Byte av samtliga lägenheters termostater - Slutkontroll våren 2020
- 2019** ● Förbättringsmålning trappuppgång
- 2018-2019** ● Inventering värmesystem - inventering färdig åtgärder utfördes 2019

Planerade underhåll

- 2025** ● Relining

Avtal med leverantörer

Ekonomisk, teknisk och kameral förvaltning	SBC
Gårdsskötsel samt vinterunderhåll	Solbruden

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Stockholm Dalen ga:2, med en andel på 5.2%.

Samfälligheten förvaltar sopsugs-anläggning med tillhörande ledningar..

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiftshöjningar i två steg, 9% i januari samt ytterligare 9,5% i februari 2025 till följd av ökade kostnader vilka till största del drivits på av inflation under 2024, samt kostnader kopplat till tidigarelagd stam relining.

Övriga uppgifter

Under året har intensivt arbete kring brådskande tidigarelagd relining av huskroppen Grg 97-139 pågått. Vidare har den planerade hissrenoveringen påbörjats vilken slutförs under första kvartalet 2025. Föreningen har haft vattenskador, bland annat till följd av skyfall, som hanterats. Översyn har gjorts av serviceavtal med leverantörer i syfte att vidare sänka kostnaderna för föreningen. Arbetet med OVK har slutförts och föreningen har uppnått godkänd OVK.

En hyresrätt har avyttrats under 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 124 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 127 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelse. Det har skett en upplåtelse under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 486 299	6 876 108	6 455 295	6 389 508
Resultat efter fin. poster	-2 969 096	-4 632 816	-5 210 313	-6 201 851
Soliditet (%)	62	62	63	63
Yttre fond	3 031 615	2 220 329	1 981 455	1 401 112
Taxeringsvärde	192 000 000	192 000 000	192 000 000	160 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	702	637	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	70,9	68,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 423	5 469	5 650	6 094
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 414	4 414	4 522	4 689
Sparande per kvm totalyta, kr	64	10	63	-22
Elkostnad per kvm totalyta, kr	34	33	73	36
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	172	162	149	156
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	62	53	42	40
Energikostnad per kvm totalyta, kr	268	248	264	232
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,70	1,76	-	-
Räntekänslighet (%)	7,72	8,58	-	-

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 belänad 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.

Upplysning vid förlust

För år 2024 gör BRF Lönnparken ett negativt resultat, vilket till stor del beror på oförutsedda utgifter, ex. vattenskador under året.

Föreningen uppvisar dock ett positivt rörelseresultat och har ett positivt kassaflöde. BRF Lönnparken förvaltar 19 hyresrätter, vilket är BRF Lönnparkens främsta tillgång. Dessa hyresrätter ämnar verka som inkomskälla i framtiden när de avyttras med vinst, i syfte att säkerställa en god ekonomi för föreningen i framtiden.

För 2024 har åtgärder vidtagits för att vidare stärka BRF Lönnparkens ekonomi där de främsta åtgärderna är en höjning av avgifter och hyror för att kunna finansiera det renoveringsarbete av t.ex. hissar som renoverats under 2024 - 2025. Styrelsen jobbar kontinuerligt med ett kostnadseffektivt arbetssätt och har inför 2025 sett över avtal för gårdskötsel. Styrelsen har även beslutat om en avgiftshöjning med 9,5% med start i februari 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	106 805 744	-	905 643	107 711 387
Upplåtelseavgifter	17 128 468	-	1 444 357	18 572 825
Fond, yttre underhåll	2 220 329	-10 280	0	2 210 049
Balanserat resultat	-51 215 785	-4 622 536	0	-55 838 321
Årets resultat	-4 632 816	4 632 816	-2 969 096	-2 969 096
Eget kapital	70 305 940	0	-619 096	69 686 844

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-55 016 755
Årets resultat	-2 969 096
Totalt	-57 985 851
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-821 566
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-58 807 417

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	7 486 299	6 876 108
Övriga rörelseintäkter	3	3 391	94 979
Summa rörelseintäkter		7 489 690	6 971 087
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-5 170 212	-5 801 770
Övriga externa kostnader	9	-794 705	-990 761
Personalkostnader	10	-228 231	-203 511
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 593 008	-3 895 803
Summa rörelsekostnader		-9 786 156	-10 891 845
RÖRELSERESULTAT		-2 296 466	-3 920 758
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		23 109	19 744
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-695 739	-731 802
Summa finansiella poster		-672 630	-712 058
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 969 096	-4 632 816
ÅRETS RESULTAT		-2 969 096	-4 632 816

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	107 366 791	109 208 360
Maskiner och inventarier	13	267 186	292 626
Pågående projekt	14	132 176	0
Summa materiella anläggningstillgångar		107 766 153	109 500 986
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		107 766 153	109 500 986
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		79 336	79 886
Övriga fordringar	15	4 333 795	2 909 043
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	261 772	205 413
Summa kortfristiga fordringar		4 674 903	3 194 342
Kassa och bank			
Kassa och bank		127 893	138 047
Summa kassa och bank		127 893	138 047
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 802 796	3 332 390
SUMMA TILLGÅNGAR		112 568 949	112 833 375

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		126 284 212	123 934 212
Fond för yttre underhåll		2 210 049	2 220 329
Summa bundet eget kapital		128 494 261	126 154 541
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-55 838 321	-51 215 785
Årets resultat		-2 969 096	-4 632 816
Summa ansamlad förlust		-58 807 417	-55 848 601
SUMMA EGET KAPITAL		69 686 844	70 305 940
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 19	0	41 000 000
Summa långfristiga skulder		0	41 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 19	41 000 000	0
Leverantörsskulder		660 152	403 006
Skatteskulder		10 229	14 197
Övriga kortfristiga skulder		117 685	93 464
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 094 039	1 016 769
Summa kortfristiga skulder		42 882 105	1 527 436
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		112 568 949	112 833 375

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 296 466	-3 920 758
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 593 008	4 140 107
	1 296 542	219 349
Erhållen ränta	23 109	19 744
Erlagd ränta	-710 521	-656 139
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	609 130	-417 046
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-70 156	-68 543
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	369 451	-17 897
Kassaflöde från den löpande verksamheten	908 426	-503 486
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 858 176	-640 946
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 858 176	-640 946
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	2 350 000	0
Amortering av lån	0	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 350 000	-1 000 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 400 250	-2 144 432
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 918 761	5 063 193
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 319 011	2 918 761

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,92 - 6,67 %
Fastighetsförbättringar	5 %
Maskiner	8,33 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

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

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	5 310 181	4 777 941
Hysesintäkter bostäder	2 121 372	2 029 908
Hysesintäkter garage	18 900	-339
Hysesintäkter p-plats	0	16 800
Bredband	21 746	21 912
Hyses- och avgiftsrabatt	-34 708	-20 610
Avfallshantering	-3 431	0
Gemensamhetslokal	12 500	14 700
Övriga serviceavgifter	8 868	8 868
Påminnelseavgift	1 260	420
Dröjsmålsränta	470	53
Pantsättningsavgift	16 473	9 324
Överlåtelseavgift	8 478	10 399
Administrativ avgift	1 029	0
Andrahandsuthyrning	1 434	0
Vidarefakturerade kostnader	1 737	6 731
Öres- och kronutjämning	-10	1
Summa	7 486 299	6 876 108

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	82 151
Övriga intäkter	3 391	12 828
Summa	3 391	94 979

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	116 406	36 641
Fastighetsskötsel utöver avtal	11 851	4 624
Fastighetsskötsel gård enl avtal	192 807	129 495
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	22 902	1 615
Larm och bevakning	24 849	24 598
Städning enligt avtal	101 373	0
Städning utöver avtal	782	1 855
Hissbesiktning	20 100	18 484
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	193 583	91 365
Brandskydd	0	21 185
Myndighetstillsyn	66 982	1 300
Gårdkostnader	24 619	12 112
Gemensamma utrymmen	3 562	8 500
Sophantering	4 390	16 791
Snöröjning/sandning	112 644	189 494
Serviceavtal	73 996	56 375
Mattvätt/Hyrmattor	35 520	30 590
Förbrukningsmaterial	5 858	9 084
Summa	1 012 224	654 108

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	24 864	0
Hyseslägenheter	63 239	59 849
Bostadsrättslägenheter	17 825	1 950
Tvättstuga	20 970	24 920
Trapphus/port/entr	0	27 101
Dörrar och lås/porttele	58 190	26 234
VVS	171 403	223 958
Ventilation	55 018	0
Elinstallationer	8 529	14 563
Tele/TV/bredband/porttelefon	8 863	0
Hissar	108 386	275 892
Tak	26 403	45 268
Fönster	0	25 563
Mark/gård/utemiljö	8 139	0
Vattenskada	289 478	542 609
Skador/klotter/skadegörelse	93 788	4 546
Summa	955 095	1 272 453

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Hyreslägenheter	0	74 635
Tvättstuga	0	27 800
Ventilation	0	227 998
Balkonger/altaner	0	484 950
Mark/gård/utemiljö	0	16 481
Summa	0	831 864

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	313 686	305 773
Uppvärmning	1 600 646	1 506 122
Vatten	575 009	494 233
Grovsopor	68 682	58 519
Summa	2 558 023	2 364 647

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	167 298	184 874
Kabel-TV	35 028	32 900
Bredband	93 624	116 267
Samfällighetsavgifter	179 400	179 400
Fastighetsskatt	169 520	165 256
Summa	644 870	678 697

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	5 146	4 933
Tele- och datakommunikation	28 845	29 573
Juridiska åtgärder	34 007	0
Inkassokostnader	5 788	463
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	79 956	180
Revisionsarvoden extern revisor	66 000	65 000
Styrelseomkostnader	660	4 600
Fritids och trivselkostnader	6 395	1 777
Föreningskostnader	23 621	21 708
Förvaltningsarvode enl avtal	410 388	597 670
Överlåtelsekostnad	11 464	10 504
Pantsättningskostnad	14 898	9 450
Korttidsinventarier	0	3 375
Administration	51 917	10 938
Konsultkostnader	52 841	222 612
Bostadsrätterna Sverige	0	7 980
Föreningsavgifter	2 780	0
Summa	794 705	990 761

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	173 672	157 300
Arbetsgivaravgifter	54 559	46 211
Summa	228 231	203 511

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	695 739	731 514
Dröjsmålsränta	0	181
Övriga räntekostnader	0	107
Summa	695 739	731 802

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	154 817 866	154 482 266
Årets inköp	1 726 000	335 600
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	156 543 866	154 817 866
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-45 609 506	-41 482 119
Årets avskrivning	-3 567 568	-4 127 387
Utgående ackumulerad avskrivning	-49 177 074	-45 609 506
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	107 366 791	109 208 360
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>48 415 776</i>	<i>48 415 776</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	118 000 000	118 000 000
Taxeringsvärde mark	74 000 000	74 000 000
Summa	192 000 000	192 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 160 659	1 855 313
Inköp	0	305 346
Utgående anskaffningsvärde	2 160 659	2 160 659
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 868 033	-1 855 313
Avskrivningar	-25 440	-12 720
Utgående avskrivning	-1 893 473	-1 868 033
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	267 186	292 626

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	0	0
Anskaffningar under året	132 176	0
Färdigställt under året	0	0
Vid årets slut	132 176	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	142 985	128 330
Övriga kortfristiga fordringar	-308	0
Transaktionskonto	3 120 818	1 712 540
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	4 333 795	2 909 043

**NOT 16, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2025-11-28	3,10 %	1 000 000	1 000 000
Nordea	2025-05-21	1,07 %	34 000 000	34 000 000
Nordea	2025-07-14	4,05 %	6 000 000	6 000 000
Summa			41 000 000	41 000 000
Varav kortfristig del			41 000 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 41 000 000 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 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	57 979	44 850
Förutbet försäkr premier	170 417	151 806
Förutbet kabel-TV	8 892	8 757
Förutbet bredband	24 484	0
Summa	261 772	205 413

**NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	42 178	0
Uppl kostn el	5	0
Uppl kostnad Värme	211 783	217 878
Uppl kostnad Extern revisor	43 000	43 000
Uppl kostn räntor	90 104	104 886
Uppl kostn vatten	50 598	0
Uppl kostn bredband	265	0
Uppl kostnad arvoden	24 665	24 665
Beräknade uppl. sociala avgifter	7 750	7 750
Förutbet hyror/avgifter	623 691	618 590
Summa	1 094 039	1 016 769

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	70 511 000	70 511 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsårets utgång har endast löpande underhåll skett.

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

Edita Halilovic
Styrelseledamot

Marie Freding
Ordförande

Sören Sörensen
Styrelseledamot

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

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Document history

COMPLETED BY ALL:
24.04.2025 15:27

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering • 24.04.2025 13:51

DOCUMENT ID:
ByrRrjwylg

ENVELOPE ID:
rybVRSoPkxg-ByrRrjwylg

DOCUMENT NAME:
Brf Lönnparken, 769616-9957 - Årsredovisning 2024.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. OLIVIER ROSTANG olivier@lonnparken.se	Signed Authenticated	24.04.2025 14:03 24.04.2025 14:02	eID Low	Swedish BankID IP: 185.27.169.125
2. EDITA HALILOVIC edita@lonnparken.se	Signed Authenticated	24.04.2025 14:03 24.04.2025 14:02	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.138.185
3. Marie Ulrika Toresson Freding marie@lonnparken.se	Signed Authenticated	24.04.2025 14:06 24.04.2025 14:05	eID Low	Swedish BankID IP: 46.39.100.32
4. SÖREN SÖRENSEN soren@lonnparken.se	Signed Authenticated	24.04.2025 14:41 24.04.2025 14:41	eID Low	Swedish BankID IP: 193.17.211.13
5. Dan Stefan Wahlbom dan@lonnparken.se	Signed Authenticated	24.04.2025 15:04 24.04.2025 15:04	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.200.165
6. LINDA MARIE OLSSON linda@lonnparken.se	Signed Authenticated	24.04.2025 15:06 24.04.2025 15:05	eID Low	Swedish BankID IP: 217.119.174.234
7. ANNA STENBERG anna.stenberg@mazars.se	Signed Authenticated	24.04.2025 15:27 24.04.2025 15:26	eID Low	Swedish BankID IP: 89.253.95.55

* 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 Brf Lönnparken
Org. nr 769616-9957

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lönnparken för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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

Våra 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Forvis Mazars AB

Anna Stenberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
24.04.2025 15:25

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering • 24.04.2025 13:51

DOCUMENT ID:
BJbSCBovkel

ENVELOPE ID:
r1eNRSswyxe-BJbSCBovkel

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Brf Lönnparken 2024.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNA STENBERG	 Signed	24.04.2025 15:25	eID	Swedish BankID
anna.stenberg@mazars.se	Authenticated	24.04.2025 15:25	Low	IP: 89.253.95.55

* 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