

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Brf Lunden 28 i Göteborg
Org nr: 769612-6007



Dagordning vid årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter	12

Bilagor

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Lunden 28 i
Göteborg får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Kommande verksamhetsår har föreningen 6 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 706 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -877 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Göteborg Lunden 28:6, 28:7 och 28:14 i Göteborgs kommun. På fastigheterna finns 3 byggnader med 78 lägenheter och 3 lokaler uppförda. Byggnaderna är uppförda 1931. Fastighetens adress är Persgatan 2-10 och Bielkegatan 9 i Göteborg.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam via Proinova.
Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning	Antal
1 rum och kök	34
2 rum och kök	27
3 rum och kök	12
4 rum och kök	5

Dessutom tillkommer	Antal
Antal lokaler	3

Total tomtarea	2 672 m ²
Total bostadsarea	4 501 m ²
Total lokalarea	174 m ²

Bostadsarea och lokalarea för 2024 är hämtade från Riksbyggens förvaltarlista.



Årets taxeringsvärde	116 864 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	116 864 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 138 tkr och planerat underhåll för 2 866 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen har en aktuell underhållsplan. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Målning av lägenhet.	48 750
Målning trapphus	21 000
Byte av stamm, relining	2 796 548

Planerat underhåll

Reparation och målning av garageportar.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Janie Segerhammar	Ordförande	2026
Linda Duphorn	Vice ordförande	2025
Eddie Muratagic	Ledamot	2026
Josefine Karlsson	Ledamot	2025
Erik Holmberg	Ledamot	2026
Simon Ternbom	Ledamot	2026

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Jangsten	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emil Prasnicki	2025
Milorad Ilic (Sammankallande)	2025

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 116 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 20 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 22 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 114 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 20 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 6 % från och med 2025-02-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 960 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 14 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 11 st.)

Ordförande har ordet

2024 har varit ett hektiskt och krävande år för föreningen, men året har slutat med en positiv känsla inför framtiden.

Under september-december relineades hela bottenplattan av huset, stående gjutjärnsstammar i källaren byttes också ut, ett omfattande projekt. Under arbetet har boende och lokalhyresgäster samarbetat väl med både entreprenörer och styrelsen, vi tackar så mycket för det!

Föreningens ekonomi har varit ett stort fokus under 2024. Utgifter, förvaltare och underhållsplaner har granskats. Styrelsen tog in två underhållsplaner för att försäkra sig om att Riksbyggens förslag på avgiftshöjning var rimligt. Efter jämförande av dessa valde styrelsen att avslå Riksbyggens förslag. Avgiftshöjningen blir därför 6% för 2025 från och med februari. Ökningen innebär att föreningen första gången når den rekommenderade amorteringstakten på 2%, och vi hoppas att undvika större avgiftshöjningar i framtiden. Föreningen sålde även en hyresrätt, inkomsten från försäljningen användes för att finansiera en större del av reliningsarbetet.

Föreningens egna städdagar utfördes på våren och hösten med god uppslutning från medlemmarna. För att försöka hålla våra kostnader nere framöver är insatser för er medlemmar på städdagar mycket viktiga – vi tackar för ert engagemang! Vi tackar också alla medlemmar som hjälpt till med underhåll och utgifter som annars hade kostat föreningen pengar.

Förhoppningsvis har arbetet som gjorts under 2024 lagt en grund för en positiv framtid för föreningen. Har du förslag, idéer eller är intresserad av att förbättra vår fastighet med styrelsen välkomnar vi alltid nya medlemmar!

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	4 702	3 977	3 791	3 753	3 798
Resultat efter finansiella poster*	-1 582	-211	-1 852	490	-326
Årets resultat	-1 582	-211	-1 852	490	-326
Resultat exkl avskrivningar	-877	495	-1 139	1 203	387
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-3 112	-1 704	-3 195	467	-258
Balansomslutning	72 364	70 451	71 044	73 375	71 251
Soliditet %*	48	49	49	50	47
Likviditet %	20	55	23	56	5
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	84	85	79	91	89
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	973	846	815	810	805
Driftkostnader kr/kvm	1 011	610	1 036	376	582
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	398	547	405	376	354
Energikostnad kr/kvm*	166	166	169	176	136
Underhållsfond kr/kvm	325	479	52	223	59
Sparande kr/kvm*	426	173	377	268	315
Ränta kr/kvm	169	129	87	100	105
Skuldsättning kr/kvm*	7 802	7 788	7 889	8 007	8 109
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	8 297	8 279	8 387	8 512	8 620
Räntekänslighet %*	8,5	9,8	10,3	10,5	10,7

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust

Föreningen visar ett negativt resultat för 2024 på grund av höga underhållskostnader. Underhållskostnaderna varierar mellan åren och sparandet ligger i nivå med underhållsplanens krav på långsiktigt sparande. Framtida ekonomiska åtaganden finansieras med justeringar av avgifter.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse avgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	40 913 183	5 444 693	2 149 878	-13 602 950	-210 716
Disposition enl. årsstämmobeslut				-210 716	210 716
Reservering underhållsfond			2 235 000	-2 235 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-2 866 298	2 866 298	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	424 654	1 375 345			
Årets resultat					-1 582 348
Vid årets slut	41 337 837	6 820 038	1 518 580	-13 182 368	-1 582 348

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-13 813 666
Årets resultat	-1 582 348
Årets fondreservering enligt stadgarna	-2 235 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	2 866 298
Summa	-14 764 717

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 14 764 717**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 433 460	3 712 073
Övriga rörelseintäkter	Not 3	648 825	468 284
Summa rörelseintäkter		5 082 285	4 180 357
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 726 634	-2 726 979
Övriga externa kostnader	Not 5	-348 755	-298 616
Personalkostnader	Not 6	-135 666	-94 173
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-705 834	-705 834
Summa rörelsekostnader		-5 916 890	-3 825 602
Rörelseresultat		-834 604	354 755
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	15 319	12 965
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-763 063	-578 436
Summa finansiella poster		-747 744	-565 471
Resultat efter finansiella poster		-1 582 348	-210 716
Årets resultat		-1 582 348	-210 716



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	67 549 142	68 251 476
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	28 000	31 500
Summa materiella anläggningstillgångar		67 577 142	68 282 976
Summa anläggningstillgångar		67 577 142	68 282 976
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		85 116	23 252
Övriga fordringar		14 498	17 172
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	130 980	59 993
Summa kortfristiga fordringar		230 594	100 417
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	4 555 842	2 068 077
Summa kassa och bank		4 555 842	2 068 077
Summa omsättningstillgångar		4 786 435	2 168 493
Summa tillgångar		72 363 577	70 451 469



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	48 157 875	46 357 876
Fond för yttre underhåll	1 518 581	2 149 878
Summa bundet eget kapital	49 676 456	48 507 754
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-13 182 369	-13 602 950
Årets resultat	-1 582 348	-210 716
Summa fritt eget kapital	-14 764 717	-13 813 666
Summa eget kapital	34 911 739	34 694 088
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	13 964 440
Summa långfristiga skulder		13 964 440
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	22 508 440
Leverantörsskulder		334 508
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	644 450
Summa kortfristiga skulder		23 487 398
Summa eget kapital och skulder	72 363 577	70 451 469



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-834 604	354 755
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	705 834	705 834
	-128 770	1 060 589
Erhållen ränta	15 319	12 965
Erlagd ränta	-746 220	-532 757
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-859 670	540 797
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-130 177	497 307
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	133 174	27 709
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-856 674	1 065 813
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-455 560	-455 560
Upptagna lån	2 000 000	0
Inbetalda insatser/kapitaltillskott	1 799 999	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	3 344 439	-455 560
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	2 487 765	610 253
Likvida medel vid årets början	2 068 077	1 457 824
Likvida medel vid årets slut	4 555 842	2 068 077



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	200
Tillkommande utgifter	Linjär	10–40
Inventarier	Linjär	20
Markanläggning	Linjär	15

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	4 050 914	3 337 494
Hyror, bostäder	140 700	158 892
Hyror, lokaler	142 584	130 267
Hyror, garage	75 888	63 440
Hyror, p-platser	26 400	26 400
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-600	-260
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-4 160
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 100	0
Elavgifter	-1 326	0
Summa nettoomsättning	4 433 460	3 712 073

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kabel-tv-avgifter	229 742	231 000
Övriga ersättningar	38 354	34 327
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-16	-7
Erhållna statliga bidrag	0	24 530
Övriga rörelseintäkter	81 120	45 843
Försäkringsersättningar	299 625	132 591
Summa övriga rörelseintäkter	648 825	468 284

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-2 866 298	-281 611
Reparationer	-138 447	-821 988
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-135 780	-132 582
Försäkringspremier	-76 111	-63 500
Kabel- och digital-TV	-219 226	-208 410
Systematiskt brandskyddsarbete	-4 848	-4 613
Serviceavtal	-54 695	-40 289
Obligatoriska besiktningar	-50 000	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-48 036	-42 462
Snö- och halkbekämpning	-9 422	-500
Förbrukningsinventarier	-4 840	-15 195
Vatten	-162 797	-159 910
Fastighetsel	-106 442	-119 500
Uppvärmning	-508 772	-464 260
Sophantering och återvinning	-128 684	-189 542
Förvaltningsarvode drift	-212 235	-182 617
Summa driftskostnader	-4 726 634	-2 726 979



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Fritidsmedel	0	-7 004
Förvaltningsarvode administration	-182 990	-177 874
IT-kostnader	-6 906	-2 805
Arvode, yrkesrevisorer	-33 375	-26 000
Övriga försäljningskostnader	-5 155	0
Övriga förvaltningskostnader	-28 043	-20 469
Kreditupplysningar	-6 750	-452
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-29 510	-25 935
Kontorsmateriel	-799	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-5 320
Medlems- och föreningsavgifter	0	-576
Konsultarvoden	-49 725	-23 244
Bankkostnader	-3 482	-2 834
Övriga externa kostnader	-2 021	-6 103
Summa övriga externa kostnader	-348 755	-298 616

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Sammanträdesarvoden	-103 231	-71 658
Sociala kostnader	-32 435	-22 515
Summa personalkostnader	-135 666	-94 173

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-207 720	-207 720
Avskrivning Markanläggningar	-91 413	-91 413
Avskrivningar tillkommande utgifter	-403 200	-403 200
Avskrivning Maskiner och inventarier	-3 500	-3 500
Summa avskrivningar av materiella och anläggningstillgångar	-705 834	-705 834

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	14 654	12 208
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	141	169
Övriga ränteintäkter	524	588
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	15 319	12 965



Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-757 325	-578 436
Övriga räntekostnader	-513	0
Övriga finansiella kostnader	-5 225	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-763 063	-578 436

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	41 544 084	41 544 084
Mark	23 085 791	23 085 791
Tillkommande utgifter	10 348 186	10 348 186
Markanläggning	1 371 202	1 371 202
	76 349 263	76 349 263
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	76 349 263	76 349 263

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-3 755 196	-3 547 476
Tillkommande utgifter	-3 969 319	-3 566 118
Markanläggningar	-373 272	-281 858
	-8 097 787	-7 395 452
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-207 720	-207 720
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-403 200	-403 200
Årets avskrivning markanläggningar	-91 413	-91 413
	-702 333	-702 333
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-8 800 120	-8 097 785
Restvärde enligt plan vid årets slut	67 549 142	68 251 577
Varav		

Byggnader	37 581 167	37 788 988
Mark	23 085 791	23 085 791
Tillkommande utgifter	5 975 666	6 378 867
Markanläggningar	906 517	997 931

Totalt taxeringsvärde	116 864 000	116 864 000
<i>varav byggnader</i>	<i>55 580 000</i>	<i>55 580 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>61 284 000</i>	<i>61 284 000</i>



Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	70 000	70 000
	70 000	70 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	70 000	70 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-38 500	-35 000
	-38 500	-35 000
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-3 500	-3 500
	-3 500	-3 500
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-42 000	-38 500
	-42 000	-38 500
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-42 000	-38 500
Restvärde enligt plan vid årets slut	28 000	31 500
Varav		
Inventarier och verktyg	28 000	31 500

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	85 191	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	35 713	52 718
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	330
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 076	6 945
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	130 980	59 993

Not 13 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	475 708	461 053
Transaktionskonto	4 080 134	1 607 023
Summa kassa och bank	4 555 842	2 068 077

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	36 472 880	34 928 440
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-22 508 440	-3 096 560
Långfristig skuld vid årets slut	13 964 440	31 831 880

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,15%	2025-06-01	5 307 500,00	0,00	0,00	5 307 500,00
STADSHYPOTEK	2,85%	2025-09-30	1 141 000,00	0,00	0,00	1 141 000,00
STADSHYPOTEK	2,83%	2025-10-30	1 500 000,00	0,00	0,00	1 500 000,00
STADSHYPOTEK	2,72%	2025-10-30	0,00	2 000 000,00	0,00	2 000 000,00
STADSHYPOTEK	4,44%	2025-10-30	7 687 500,00	0,00	455 560,00	7 231 940,00
STADSHYPOTEK	3,99%	2025-12-30	5 328 000,00	0,00	0,00	5 328 000,00
STADSHYPOTEK	0,77%	2026-09-30	3 262 724,00	0,00	0,00	3 262 724,00
STADSHYPOTEK	0,77%	2026-09-30	10 701 716,00	0,00	0,00	10 701 716,00
Summa			34 928 440,00	2 000 000,00	455 560,00	36 472 880,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotekets lån om 22 964 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	29 299	26 163
Upplupna räntekostnader	62 522	45 679
Upplupna elkostnader	9 910	8 856
Upplupna vattenavgifter	12 999	12 469
Upplupna värmekostnader	64 045	68 717
Upplupna kostnader för renhållning	10 917	21 412
Upplupna revisionsarvoden	29 500	25 000
Upplupna styrelsearvoden	93 250	83 269
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	13 681
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25 631	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	306 376	364 294
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	644 450	669 541

Not 16 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	37 803 000	37 623 000
Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser		

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Janie Segerhammar
Ordförande

Linda Duphorn
Styrelseledamot

Josefine Karlsson
Styrelseledamot

Eddie Muratagic
Styrelseledamot

Simon Ternbom
Styrelseledamot

Erik Holmberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats
KPMG AB

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lunden 28 i Göteborg, org. nr 769612-6007

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lunden 28 i Göteborg 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 31 december 2024 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 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 upp- lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsre- dovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säker- het är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revisi- on som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kom- mer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felak- tigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och an- ses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan för- väntas 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 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 in-terna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som an- vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis- ningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an- tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions- bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak- tor 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 uppmärk- samheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsent- liga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otill- räckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slut- satser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till da- tumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser el- ler 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 in- formera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifie- rat.

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 Lunden 28 i Göteborg 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 revisionssed 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 förtlöpande 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 försumelse 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.

Göteborg den

KPMG AB

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning

med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

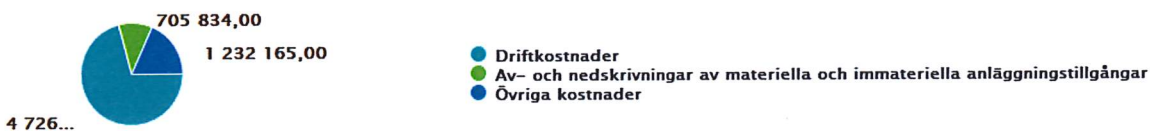
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Nyckeltal

Belopp i SEK	2024-12-31	2023-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	4 726 634	2 726 979
Övriga externa kostnader	348 755	298 616
Personalkostnader	135 666	94 173
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	705 834	705 834
Finansiella poster	747 744	565 471
Summa kostnader	6 664 633	4 391 074



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2024	2023
Fastighetsskötsel grund	114 346	104 802
Fastighetsskötsel extra	0	6 533
Utemiljö extra	2 755	0
Systematiskt brandskyddsarbete	4 848	4 613
Serviceavtal	54 695	40 289
Städ grund	91 234	71 282
Städ extra	3 900	0
Obligatoriska besiktningsskostnader	50 000	0
Övriga utgifter för köpta tjänster	48 036	42 462
Snö- och halkbekämpning	9 422	500
Rep bostäder utg för köpta tj	224	3 019
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	1 536	63 700
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	14 518	19 638
Rep installationer utg för köpta tj	6 125	169 609
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	47 856	2 050
Rep install utg för köpta tj Ventilation	0	7 419
Rep install utg för köpta tj El	6 454	0
Rep install utg för köpta tj Låssystem	1 875	0
Rep huskropp utg för köpta tj	4 169	0
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	22 500	0
Försäkringsskador	33 191	556 554
UH bostäder utg för köpta tj	48 750	0
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	21 000	0
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	2 796 548	84 795
UH huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	196 816
Fastighetsel	106 442	119 500
Uppvärmning	508 772	464 260
Vatten	162 797	159 910
Avfallshantering	128 684	189 542
Fastighetsförsäkring	76 111	63 500
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	219 226	208 410
Fastighetsskatt	135 780	132 582
Förbrukningsinventarier	600	0
Förbrukningsmaterial	4 240	15 195
Summa driftkostnader	4 726 634	2 726 979



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2024-12-31	2023-12-31
BOA	4 219 kr/kvm	4 219 kr/kvm
Belopp i kr	2024	2023
Avfallshantering	31	45
Bevakningskostnader jour	0	0
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	52	49
Extra sophämtning	0	0
Fastighetsel	25	28
Fastighetsförsäkring	18	15
Fastighetsskatt	32	31
Fastighetsskötsel extra	0	2
Fastighetsskötsel grund	27	25
Fastighetsskötsel utgift för materialinköp	0	0
Fjärrvärme	0	0
Förbrukningsinventarier	0	0
Förbrukningsmaterial	1	4
Försäkringsskador	8	132
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	0
Obligatoriska besiktningskostnader	12	0
Rep bostäder utg för köpta tj	0	1
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	3	5
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	15
Rep huskropp utg för köpta tj	1	0
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	5	0
Rep huskropp utg för köpta tj Fasader	0	0
Rep install utg för köpta tj El	2	0
Rep install utg för köpta tj Låssystem	0	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	11	0
Rep install utg för köpta tj Ventilation	0	2
Rep installationer utg för köpta tj	1	40
Serviceavtal	13	10
Snö- och halkbekämpning	2	0
Städ extra	1	0
Städ grund	22	17
Systematiskt brandskyddsarbete	1	1
UH bostäder utg för köpta tj	12	0
UH bostäder utg för köpta tj Målning & Tapetsering	0	0
UH bostäder utg för mtrl inköp	0	0
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	5	0
UH huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	47
UH huskropp utg för köpta tj Fasader	0	0
UH huskropp utg för köpta tj Fönster	0	0
UH huskropp utg för köpta tj Tak	0	0
UH installationer utg för köpta tj	0	0
UH installationer utg för köpta tj Låssystem	0	0
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	663	20
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	0	0
UH Markytor utg för köpta tj Hårdgjorda ytor	0	0
Uppvärmning	121	110
Utemiljö extra	1	0
Vatten	39	38
Övriga fastighetskostnader	0	0
Övriga utgifter för köpta tjänster	11	10
Summa driftkostnader	1 120,32	646,36

BRF Lunden 28 i Göteborg

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Lunden 28 i Göteborg i samarbete
med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se





Riksbyggen
Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860