



FASTIGHETSÄGARNAS
SERVICE

Brf Lord Lambourne

Årsredovisning 2023



rki8tNfzA-ryhUYNMzC

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Lord Lambourne
769629-5612

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Underskrifter	16

Styrelsen för Brf Lord Lambourne (769629-5612) får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-02-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-06-02 och nuvarande stadgar registrerades 2017-02-24. Föreningen har sitt säte i Nacka kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Tollare 1:477 i Nacka kommun, omfattande adresserna Tollareslingan 1-3 / Tollarev 53-57, Tollareslingan / Tollarevägen 53-57.

Tollare 1:477 byggdes år 2016.

Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
73	Lägenheter, bostadsrätt	5 581
1	Lokaler, hyresrätt	0
69	Antal p-platser	
1	Antal garage	

Garageplatser tillhandahålls via dotterbolaget Tollareslingans Parkering. Antal kvm 1902.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2023-06-21. På stämman deltog 43 medlemmar. Extra föreningsstämma ägde rum 2023-11-21. 54 medlemmar deltog. På extrastämman behandlades inkomna motioner gällande olika förslag för ekonomiska tillskott till föreningen, så som kapitaltillskott, försäljning av gemensamhetslokal, försäljning av del av takterrass, med flera. Alla motioner avslogs.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Anna Källman	Ordförande
Amäni Radwan	Kassör
Meri Mersiha Sijecic	Ledamot
Sara Kvarby	Ledamot
Christian Karlsson	Ledamot
Max Rydberg	Ledamot
Corinne Rydberg	Ledamot
Kamal Moussaoul	Suppleant
Eija Hallor	Suppleant
Thomas Eriksson	Suppleant
Anton Hasselgren	Förvaltare

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Kamal Moussaoul, Sara Kvarby, Eija Hallor och Corinne Rydberg.

Föreningens firma tecknas av Anna Källman, Amäni Radwan, Meri Mersiha Sijecic, Sara Kvarby, Christian Karlsson, Max Rydberg och Corinne Rydberg.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 20 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Daniel Boström.

Valberedningen har utgjorts av Ylva Preutz och Gustav Tesser.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 116 st. Under året har 10 tillkommit samt 9 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 117 st.

Avtal, föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Teknisk förvaltning	Forstena
Markiser	Inex Design
Laddplatser	NewEl
Lån	SBAB
Fasadrenovering	Veckholms plåt
Städbolag	Städpoolen
Serviceavtal hissar	I.T.K

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fullsatt styrelse på plats från årsstämman i juni med stort fokus på medvetna val och att minska kostnader. Detta genom t.ex:

- omförhandla avtal
- minska löpande förvaltning
- nyttja egna kompetenser

Avgifterna höjdes med 60% från 1 januari 2023. Föreningen höjde också garageavgifterna med 1200 kr per plats från 1 juli 2023. Budgeten har fallit ut väl, enligt plan för året.

Under hösten deltog föreningen i Hovrätten i ett ärende med en medlem. Hovrätten dömde till föreningens nackdel. Kapital finns avsatt för samtliga kostnader till tvisten. Föreningen har valt att överklaga domen och inväntar svar från Högsta domstolen om domen kommer tas upp.

Föreningen har kollektivt elavtal där vi har bundit kWh priset på 0,78 öre kWh fram till 2025-12-31.

Föreningen har avslutat Fastighetsägarna som ekonomiska förvaltare till 2023 slut.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Efter räkenskapsårets slut har föreningen bytt ekonomisk förvaltare till HSB.

Avgifterna har höjts med 5% från 1/1-2024.

En underhållsplan är framtagen för framtida åtgärdsbehov av fastigheten och för långsiktig ekonomisk planering.

Styrelsens kommentar till årets förlust

Årets negativa resultat beror på stora avskrivningskostnader (ca 3,1 MSEK) som inte påverkar föreningens likviditet. För att finansiera framtida åtaganden har avgiften höjts med 5% i januari 2024.

Flerårsöversikt

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	Belopp i kr 2020-12-31
Nettoomsättning (tkr)	6 751	4 412	4 283	4 247
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 938	-10 245	-4 140	-3 039
Soliditet %	76,8	77,2	77,6	78
Balansomslutning (tkr)	383 372	385 418	396 446	399 801
Årsavgifter kr/kvm	1 080			
Skuldsättning kr/kvm totalyta	11 625			
Skuldsättning kr/kvm brf yta	15 585			
Räntekänslighet %	14			
Energikostnad kr/kvm	267			
Sparande per kvm	62			
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (%)	85			

Se not 1 för nyckeltalsdefinitioner.

Förändring eget kapital

	Insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid iårets ngång	279 134 000	39 965 000	480 000	-11 853 584	-10 244 872	297 480 544
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämma:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			215 000	-215 000		
Balanseras i ny räkning				-10 244 872	10 244 872	
Årets resultat					-2 937 803	-2 937 803
Belopp vid årets utgång	279 134 000	39 965 000	695 000	-22 313 456	-2 937 803	294 542 741

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Föreningsstämman har att ta ställning till:	
Balanserat resultat	-22 313 456
Årets resultat	<u>-2 937 803</u>
	-25 251 259

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	215 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-262 045
Balanseras i ny räkning	<u>-25 204 214</u>
	-25 251 259

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Nettoomsättning	2	6 751 071	4 412 389
Övriga rörelseintäkter	3	405 914	294 817
		<u>7 156 985</u>	<u>4 707 206</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Fastighetskostnader	4	-3 985 544	-10 806 903
Övriga externa kostnader	5	-1 177 456	-64 919
Personalkostnader och arvoden	6	-34 498	-187 668
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 143 474	-3 146 042
Rörelseresultat		<u>-1 183 986</u>	<u>-9 498 326</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Nedskrivning av andelar i koncernföretag		-	-100 000
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 929	413
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 767 746	-646 959
Resultat efter finansiella poster		<u>-2 937 803</u>	<u>-10 244 872</u>
Resultat före skatt		<u>-2 937 803</u>	<u>-10 244 872</u>
Årets resultat		<u>-2 937 803</u>	<u>-10 244 872</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	7	380 627 341	383 770 815
Inventarier installationer	8	-	-
		<u>380 627 341</u>	<u>383 770 815</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	9,10	50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>380 677 341</u>	<u>383 820 815</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		18 347	705
Fordringar hos koncernföretag		513 863	513 863
Aktuell skattefordran		86 322	86 322
Övriga fordringar	11	1 078 021	439 978
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>62 910</u>	<u>53 911</u>
		<u>1 759 463</u>	<u>1 094 779</u>
Kassa och bank		<u>935 550</u>	<u>502 469</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 695 013</u>	<u>1 597 248</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>383 372 354</u>	<u>385 418 063</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		695 000	480 000
Medlemsinsatser		319 099 000	319 099 000
		<u>319 794 000</u>	<u>319 579 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-22 313 456	-11 853 584
Årets resultat		-2 937 803	-10 244 872
		<u>-25 251 259</u>	<u>-22 098 456</u>
Summa eget kapital		<u>294 542 741</u>	<u>297 480 544</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	85 712 050	26 700 000
		<u>85 712 050</u>	<u>26 700 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12	895 000	59 680 845
Leverantörsskulder		338 378	529 070
Skulder till koncernföretag		127 344	100 000
Övriga skulder		561 343	117 971
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 195 498	809 633
		<u>3 117 563</u>	<u>61 237 519</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>383 372 354</u>	<u>385 418 063</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-1 183 986	-9 498 326
Avskrivningar		3 143 474	3 146 042
Erlagd ränta, ränteintäkter, utdelning Brandkontoret m.m.		-1 753 818	-646 545
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		205 670	-6 998 829
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av avgifts- och hyresfordringar		-17 642	1 413
Ökning(-)/Minskning (+) av fordringar		61 434	-55 819
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder		-156 481	-571 151
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder		705 316	-116 243
Kassaflöde från den löpande verksamheten		798 297	-7 740 629
Investeringsverksamheten			
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-	-
Finansieringsverksamheten			
Lämna aktieägartillskott andelar i koncernbolag		-	-100 000
Upptagna långfristiga nya lån		1 000 000	-
Amortering lån		-773 795	-95 655
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		226 205	-195 655
Årets kassaflöde		1 024 502	-7 936 284
Likvida medel vid årets början		774 930	8 711 214
Likvida medel vid årets slut		1 799 432	774 930

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Definition av nyckeltal:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm BR-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Räntekänslighet

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Energikostnad

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Värderingsprinciper m m

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde.

Där behov föreligger har anläggningstillgångarna delats upp på komponenter. Komponenterna skrivs sedan av över bedömd nyttjandeperiod. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Byggnader	0,9%	0,9%
Ombyggnationer	2%	-

Följande komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen för byggnad:

- Stomme % tak 200 år
- Stammar, värme 60 år
- El 50 år
- Fasad 80 år
- Fönster 60 år
- Yttertak 60 år
- Ventilation 60 år
- Transport (hiss) 60 år
- Inre UH 120 år
- Styr o övervakning 15 år
- Cykelrum 50 år

Viktad avskrivningsprocent för byggnader 0,9%

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Övriga tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget

kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter	5 416 331	3 417 886
Hyror	561 568	503 407
Årsavgift el, vidarefakturerade boendekostnader	488 622	272 186
Årsavgift IT/bredband vidarefakturerade boendekostnader	126 440	127 455
Vidarefakturerade fastighetsskatt & driftskostnader garage	42 934	42 106
Övriga intäkter	115 176	49 349
Summa	6 751 071	4 412 389

Obligatoriskt tillägg för bredband och obligatoriskt tillägg för el enligt individuell mätning är del av årsavgift och redovisas på separat rad ovan. I årsavgifterna ingår värme, el, vatten och bredband.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkringsersättning	-	147 718
Statliga bidrag	-	143 749
Elstöd	343 389	-
Rättsskydd	37 390	-
Övrigt	25 135	3 350
	405 914	294 817

Not 4 Fastighetskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Drift		
Fastighetsskötsel	51 967	84 413
Städning	118 533	157 531
Tillsyn, besiktning, kontroller	54 539	20 000
Trädgårdsskötsel	81 970	132 955
Snöröjning	13 335	10 872
Reparationer	245 704	1 276 796
El	1 461 203	1 256 389
Vatten	540 286	324 893
Sophämtning	341 313	366 938
Försäkringspremie	98 121	90 854
Fastighetsskatt lokaler	34 480	34 480
Övriga fastighetskostnader	83 700	182 966
Kabel-tv/Bredband/IT	98 177	146 847
Förvaltningsarvode ekonomi	97 486	95 401
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	120	6 238
Panter och överlåtelse	23 625	16 607
Förvaltningsarvode teknik	93 975	269 320
Teknisk förvaltning utöver avtal	185 689	356 446
Revisionsarvode	45 084	40 313
Övriga externa tjänster	54 192	143 186
	3 723 499	5 013 445
Underhåll		
Gemensamma utrymmen	5 175	-
Installationer	-	287 498

VA/Sanitet	-	57 500
Värme	-	10 000
Hissar	60 586	-
Lås	41 532	-
Balkonger	18 922	-
Planerat underhåll	135 830	-
Kostnader kopplade till åtgärdande av brister i entreprenaden	-	5 438 460
	<u>262 045</u>	<u>5 793 458</u>
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	3 985 544	10 806 903

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Lokalhyra	2 400	-
Lämnade skadestånd	419 250	-
Advokat och rättegångskostnader	755 806	61 454
Övrigt	-	3 465
Summa	1 177 456	64 919

Not 6 Personalkostnader och arvoden

Medelantalet anställda

Under året, likt föregående år, har föreningen inte haft några anställda.

Arvoden, löner och andra ersättningar samt sociala kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	26 250	142 800
Sociala kostnader	8 248	44 868
	<u>34 498</u>	<u>187 668</u>

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Ingående anskaffningsvärde	399 475 578	399 475 578
-Ombyggnad	-	-
Vid årets slut	<u>399 475 578</u>	<u>399 475 578</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Ingående avskrivningar	-15 704 763	-12 558 721
-Årets avskrivning	-3 143 474	-3 146 042
Vid årets slut	<u>-18 848 237</u>	<u>-15 704 763</u>
Redovisat värde vid årets slut	380 627 341	383 770 815
Taxeringsvärde		
Byggnad	158 448 000	158 448 000
Mark	<u>55 000 000</u>	<u>55 000 000</u>
	213 448 000	213 448 000

Not 8 Inventarier och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Garage elstolpar	91 425	91 425
-Avgår erhållna statliga stöd	<u>-75 328</u>	<u>-75 328</u>
	16 097	16 097
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	<u>-16 097</u>	<u>-16 097</u>
	-16 097	-16 097
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 9 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	696 522	596 522
Villkorade aktieägartillskott	<u>-</u>	<u>100 000</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	696 522	696 522
Ingående nedskrivningar	-646 522	-546 522
Årets nedskrivningar	-	-100 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-646 522	-646 522
Utgående redovisat värde	50 000	50 000

Not 10 Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

	<i>Andel i procent</i>	<i>Redovisat värde</i>
Tollareslingans Parkering AB	100%	50 000

Tollareslingans Parkering AB andel 500=100%
*Avser både kapital-och ägarandel

Tollareslingans Parkering AB
559109-4189

Not 11 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	-	115 823
Övriga fordringar	214 139	51 693
Klientmedelskonto Fastighetsägarna	408 322	272 462
Klientmedelskonto HSB	<u>455 560</u>	<u>-</u>
Summa	1 078 021	439 978

Not 12 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Långgivare	Vilkorsändringsdatum	Ränta	2023-12-31	2022-12-31
SBAB	2026-01-14	3,63%	26 032 500	26 700 000
SBAB	2027-11-17	3,99%	26 700 000	26 700 000
SBAB	2025-11-14	0,81%	26 700 000	26 700 000
SBAB	2026-01-14	3,63%	6 174 550	6 280 845
SBAB	2027-11-17	3,89%	1 000 000	
			86 607 050	86 380 845
Kortfristig del			-895 000	-59 680 845
			85 712 050	26 700 000

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder tillsammans med planentlig amortering. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntor	329 441	133 858
Förutbetalda hyror och avgifter	487 074	349 104
Övriga upplupna kostnader	378 984	326 671
	1 195 499	809 633

Övriga noter

Ställda säkerheter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Panter och därmed jämförligamsäkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	105 000 000	105 000 000
	105 000 000	105 000 000

Eventualförpliktelser

Inga eventualförpliktelser är lämnade.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång går att läsa i förvaltningsberättelsen.

Underskrifter

Stockholm, den dag som framgår av respektive styrelseledamots elektroniska underskrift

Anna Källman
Styrelseordförande

Corinne Margareta Rydberg
Styrelseledamot

Sara Kvarby
Styrelseledamot

Amäni Radwan
Styrelseledamot

Mersiha Meri Sijecic
Styrelseledamot

Max Elov Rydberg
Styrelseledamot

Lennart Mikael Christian Karlsson
Styrelseledamot

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

Daniel Boström
Auktoriserad revisor



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.





Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som bilägs årsredovisningen.





Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2024 18:39

SENT BY OWNER:

Aliana Khaled · 03.05.2024 12:15

DOCUMENT ID:

ryhUYNMzC

ENVELOPE ID:

rki8tNfza-ryhUYNMzC

DOCUMENT NAME:

Brf Lord Lambourne årsredovisning per 240429.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNA KÄLLMAN anna-kallman@hotmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 14:45 03.05.2024 14:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/06/24) IP: 83.249.73.83
2. Sigrid Amäni Radwan amaniradwan@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 20:24 03.05.2024 20:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/02/05) IP: 188.149.205.64
3. SARA KVARBY sara.kvarby@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 10:17 06.05.2024 09:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/18) IP: 213.89.209.130
4. Meri Mersiha Sijecic meri.sijecic@hotmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 14:36 06.05.2024 14:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/10/20) IP: 83.250.228.88
5. CORINNE RYDBERG corinne@corinnemanagement.com	Signed Authenticated	06.05.2024 14:40 06.05.2024 14:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/11/23) IP: 188.149.35.118
6. MAX RYDBERG max.rydberg@ramudden.se	Signed Authenticated	07.05.2024 11:40 07.05.2024 11:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/02/09) IP: 193.183.196.2
7. CHRISTIAN LENNART MIKAEL KAR LSSON christian@swedia.eu	Signed Authenticated	07.05.2024 15:03 07.05.2024 15:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/02/22) IP: 104.28.31.63
8. Lars Daniel Andreas Boström daniel.bostrom@bl-revision.se	Signed Authenticated	07.05.2024 18:39 07.05.2024 18:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/06/09) IP: 185.45.120.6

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

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