

Årsredovisning 2024

Brf Lönnkrogen

769613-6816



Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Välkommen till årsredovisningen för Brf Lönnkrogen

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Vellinge, Skåne Län.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-01-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-03-23 och nuvarande stadgar registrerades 2019-07-11 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
Ljunghusen 16:64, Vellinge Kommun	2006	Vellinge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1986

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 1 770 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 884 kvm.

Styrelsens sammansättning

Petra Wald	Ordförande
Måns Halldén	Sekreterare
Staffan Leffler	Kassör
Bianca Huscher	Ledamot
Anders Johansson Davies	Ledamot
Carl Thomas Lundquist	Suppleant

Valberedning

Karin Andersson
Ulrika Tågerup
Annika Klein

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Pernilla Bengtsson Auktoriserad revisor Baker Tilly MLT KB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-08.

Extra föreningsstämma hölls 2024-04-17. Val av revisor.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2032.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● OVK och ventilationsunderhåll - Assemblin
Årligt glöggmingel och utdelning av filter till fläktsystem
Utbyte av vindsluckor
Fasta parkeringsplatser / Gästparkeringsplatser
Fortsättning av häckplantering mot Blacks väg / Banvallen
Asfaltering av gata
Installering av stenkista
Ny gatubelysning
Rörselsensor tvättstuga
Inköp av dammsugare till tvättstuga
Service av garageportar
Lagning av förrådsdörr

Planerade underhåll

- 2025** ● Målning av nummer på fasta parkeringsplatser längs med häcken
Ny övervakningskamera på garaget
Byte av vindsluckor (3 st återstår)
Utbyte av murket trä på fastigheterna.
- 2025-2032** ● Underhållsplan - Övrigt underhåll kommer att ske efter vår underhållsplan samt behov

Avtal med leverantörer

Fiberleverans	Bredband2
Fortsatt leverantör av elarbeten till föreningen	Skanörs El
Underhåll av grönytor samt vinterunderhållning	Freddes Trädgård

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Norra Ljunghusens Samfällighet (ga:9), med en andel på 2%.

Samfälligheten förvaltar vägar och omkringliggande mark för tillfart och miljö i Norra Ljunghusen. Sammanlagt finns vid årsskiftet 51 fastigheter inom föreningen med ett totalt andelstal om 169.

Övrig verksamhetsinformation

Vi har under det gångna året fortsatt med yttre underhåll på våra fastigheter samt gjort allmänna moderniseringar. Arbetet

förväntas pågå även under innevarande år och framåt.

- Styrelsen har under året anlagt ny asfalt på vår gata mellan husen samt gjort vägbulor för att minska farten. Där har även målats i marken med att

all cykeltrafik är förbjuden på vår gata.

- Installering av stenkista för bättre avrinning.
- Installering av ny gatubelysning för bättre ljus mot Blacks väg.
- Fortsättning av plantering av avgränsande häck för att skydda gräsmattan för biltrafik och parkering samt inrama vår tomtgräns.
- Infört fasta parkeringsplatser för våra medlemmar samt avsatt 3 parkeringar till gästparkering.
- Service är gjord på våra garageportar.
- Styrelsen har köpt in en dammsugare till tvättstugan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften med 5% 2025-01-01 samt höja vattenavgiften till 200 SEK.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 3%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 26 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 300 856	1 253 533	1 214 966	1 249 980
Resultat efter fin. poster	-209 228	-59 226	-669 295	-99 594
Soliditet (%)	64	64	64	59
Yttre fond	375 000	0	0	64 099
Taxeringsvärde	32 200 000	32 200 000	32 200 000	28 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	706	682	663	653
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,5	95,4	96,6	88,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 147	7 278	7 421	8 484
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 714	6 986	7 124	8 129
Sparande per kvm totalyta, kr	107	109	171	306
Elkostnad per kvm totalyta, kr	46	65	32	21
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	65	63	52	47
Energikostnad per kvm totalyta, kr	111	128	84	68
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,41	2,97	1,11	0,87
Räntekänslighet (%)	10,18	10,67	11,19	

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för 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

Vi har en solid buffert för eventuellt oväntade utgifter i vårt SBAB konto där vi har överskottet från lägenhetsförsäljningen. Vi har även en noga genomgången strategi för det ekonomiska där vi jobbar på att över sikt höja avgifterna för att bättre täcka framtida behov samt det faktum att vi inte ser några stora projekt från utvecklingsplanen. Således ser vi inga behov av att låna för att täcka kostnader, renoveringar eller räntor/amorteringar.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	20 624 995	-	-	20 624 995
Upplåtelseavgifter	2 347 622	-	-	2 347 622
Fond, yttre underhåll	0	-	375 000	375 000
Balanserat resultat	506 556	-59 226	-375 000	72 330
Årets resultat	-59 226	59 226	-209 228	-209 228
Eget kapital	23 419 947	0	-209 228	23 210 720

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	72 330
Årets resultat	-209 228
Totalt	-136 897

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	375 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-123 375
Balanseras i ny räkning	-114 728
	-136 897

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	1 300 856	1 253 533
Övriga rörelseintäkter	3	-2	10 933
Summa rörelseintäkter		1 300 854	1 264 466
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-680 556	-594 659
Övriga externa kostnader	9	-99 795	-80 089
Personalkostnader	10	-70 809	-64 985
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-287 804	-251 467
Summa rörelsekostnader		-1 138 963	-991 199
RÖRELSERESULTAT		161 891	273 266
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		64 843	53 518
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-435 962	-386 010
Summa finansiella poster		-371 119	-332 492
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-209 228	-59 226
ÅRETS RESULTAT		-209 228	-59 226

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	33 409 767	33 658 323
Markanläggningar	13	254 689	0
Maskiner och inventarier	14	311 520	346 452
Summa materiella anläggningstillgångar		33 975 976	34 004 775
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		33 975 976	34 004 775
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 618	0
Övriga fordringar	15	31 919	11 168
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	62 562	52 327
Summa kortfristiga fordringar		107 099	63 495
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 016 909	2 436 111
Summa kassa och bank		2 016 909	2 436 111
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 124 008	2 499 607
SUMMA TILLGÅNGAR		36 099 984	36 504 381

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 972 617	22 972 617
Fond för yttre underhåll		375 000	0
Summa bundet eget kapital		23 347 617	22 972 617
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		72 330	506 556
Årets resultat		-209 228	-59 226
Summa fritt eget kapital		-136 897	447 330
SUMMA EGET KAPITAL		23 210 720	23 419 947
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	12 651 025	12 882 872
Leverantörsskulder		97 991	37 634
Skatteskulder		5 386	4 603
Övriga kortfristiga skulder		0	28 232
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	134 862	131 093
Summa kortfristiga skulder		12 889 264	13 084 434
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 099 984	36 504 381

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	161 891	273 266
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	287 804	251 467
	449 695	524 733
Erhållen ränta	64 843	53 518
Erlagd ränta	-436 050	-385 760
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	78 488	192 491
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-43 604	-6 920
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	36 765	18 426
Kassaflöde från den löpande verksamheten	71 649	203 996
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-259 005	-39 695
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-259 005	-39 695
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-231 847	-252 924
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-231 847	-252 924
ÅRETS KASSAFLÖDE	-419 203	-88 622
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 436 111	2 524 733
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 016 909	2 436 111

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lönnkrogen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	1,06 - 5 %
Maskiner och inventarier	10 %
Markanläggningar	5 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

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	1 216 056	1 180 692
Hysesintäkter, p-platser	34 200	34 200
Vatten	26 400	26 400
El	-168	-168
Övriga intäkter	24 368	12 409
Summa	1 300 856	1 253 533

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-2	-3
Elprisstöd	0	10 935
Summa	-2	10 933

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	0	4 314
Besiktning och service	19 239	14 652
Trädgårdsarbete	8 440	8 057
Övrigt	41 768	0
Snöskottning	14 317	66 215
Summa	83 764	93 238

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	464
Bostäder	0	20 000
Tvättstuga	7 138	11 645
Dörrar och lås/porttele	3 000	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	24 000
Ventilation	10 175	10 175
El	11 426	0
Gård/markytor	7 000	8 188
Garage och p-platser	14 301	0
Summa	53 040	74 472

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Vind	52 000	0
El	39 375	0
Gård/markytor	32 000	0
Summa	123 375	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	86 151	115 550
Vatten	122 501	110 642
Sophämtning	39 226	40 639
Summa	247 878	266 831

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	63 165	54 370
Övrigt	0	2 526
Bredband	68 640	66 675
Samfällighet	3 204	0
Fastighetsskatt	37 490	36 547
Summa	172 499	160 118

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	5 825	2 085
Övriga förvaltningskostnader	33 988	24 371
Revisionsarvoden	17 438	12 500
Ekonomisk förvaltning	42 544	41 132
Summa	99 795	80 089

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Sociala avgifter	13 509	12 485
Summa	70 809	64 985

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	435 953	385 824
Övriga räntekostnader	9	186
Summa	435 962	386 010

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	36 645 223	36 645 223
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	36 645 223	36 645 223
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 986 900	-2 738 344
Årets avskrivning	-248 556	-248 556
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 235 456	-2 986 900
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	33 409 767	33 658 323
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 768 425</i>	<i>13 768 425</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 200 000	20 200 000
Taxeringsvärde mark	12 000 000	12 000 000
Summa	32 200 000	32 200 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Årets inköp	259 005	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	259 005	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-4 316	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 316	0
Utgående restvärde enligt plan	254 689	0

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	349 363	0
Inköp	0	349 363
Utgående anskaffningsvärde	349 363	349 363
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 911	0
Avskrivningar	-34 932	-2 911
Utgående avskrivning	-37 843	-2 911
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	311 520	346 452

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4 706	5 032
Övriga fordringar	27 213	6 136
Summa	31 919	11 168

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 326	8 563
Försäkringspremier	21 705	19 749
Bredband	11 440	11 440
Förvaltning	13 091	12 575
Summa	62 562	52 327

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-11-28	3,22 %	4 367 750	4 395 250
SEB	2025-01-28	3,25 %	3 972 870	4 117 630
SEB	2025-11-28	3,22 %	4 310 405	4 369 992
Summa			12 651 025	12 882 872
Varav kortfristig del			12 651 025	12 882 872

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 386 405 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	8 253	9 313
Utgiftsräntor	3 318	3 406
Förutbetalda avgifter/hyror	111 291	106 374
Beräknat revisionsarvode	12 000	12 000
Summa	134 862	131 093

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	20 000 000	20 000 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

- Ändring av styrelse - Då Bianca Huscher träder ur styrelsen i Januari 2025 kommer Thomas Lundquist att fylla hennes plats. Thomas kommer att fortsätta som suppleant men agerar i Biancas roll som ledamot fram tills årsstämman då delar av styrelsen är för omval och alla roller tillsätts igen.

Underskrifter

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

Vellinge, Skåne Län

Anders Johansson Davies
Ledamot

Bianca Huscher
Ledamot

Måns Halldén
Sekreterare

Petra Wald
Ordförande

Staffan Leffler
Kassör

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

Pernilla Bengtsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.04.2025 14:31

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 16.04.2025 08:29

DOCUMENT ID:

BysPA63AJx

ENVELOPE ID:

Bkecd0a3ckl-BysPA63AJx

DOCUMENT NAME:

Brf Lönnkrogen, 769613-6816 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anders Johansson Davies anders@davies-co.se	Signed Authenticated	16.04.2025 08:59 16.04.2025 08:58	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.112.80
2. CARL-DAVID STAFFAN LEFFLER staffan.leffler@icloud.com	Signed Authenticated	16.04.2025 09:06 16.04.2025 09:03	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.112.242
3. Petra Margaretha Wald petra.waldh@live.com	Signed Authenticated	16.04.2025 09:59 16.04.2025 09:59	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.115.103
4. MÅNS HALLDÉN mans@hallden.se	Signed Authenticated	16.04.2025 10:04 16.04.2025 09:11	eID Low	Swedish BankID IP: 81.226.149.210
5. BIANCA HUSHER bianca.husher@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2025 14:29 16.04.2025 08:30	eID Low	Swedish BankID IP: 217.209.7.245
6. PERNILLA TINA THERÉSE BENGTSSON pernilla.bengtsson@bakertilly.se	Signed Authenticated	17.04.2025 14:31 17.04.2025 14:30	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.41.63

* 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 Lönnkrogen
Org.nr. 769613-6816

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Lönnkrogen för år 2024.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Lönnkrogen för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Pernilla Bengtsson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.04.2025 14:32

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 16.04.2025 08:29

DOCUMENT ID:

ryWoDRanRkx

ENVELOPE ID:

By9wCpn0Je-ryWoDRanRkx

DOCUMENT NAME:

001 Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PERNILLA TINA THERÉSE BENGTS SON	 Signed	17.04.2025 14:32	eID	Swedish BankID
pernilla.bengtsson@bakertilly.se	Authenticated	17.04.2025 14:31	Low	IP: 95.193.41.63

* 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