

Årsredovisning 2024

Brf Vestra Lagnö Havsbad

769614-4638



Välkommen till årsredovisningen för Brf Vestra Lagnö Havsbad

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 Österåker.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-05-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-08-17 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-26 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Föreningen äger fastigheten Västra Lagnö 1:11. Bostadsrätterna är inrymda i två hus, Huvudbyggnaden med 6 lägenheter och Herrgården med 4 lägenheter.	-	Österåker
Dessutom ägs Västra Lagnö 1:245 av föreningen. Marken är klassad som tomtmark och används till parkering av föreningens medlemmar.	-	Österåker

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Proinova AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2011

Föreningen har 10 bostadsrätter om totalt 1 119 kvm. Byggnadernas totalyta är 1119 kvm.

Styrelsens sammansättning

Susanne Eliasson	Ordförande
Alex Spångberg	Styrelseledamot
Yvonne Villars	Styrelseledamot
Olof Sjöö	Styrelseledamot
Tommy Östvik	Suppleant

Valberedning

Kerstin Bunsow
Christoffer Hallgren

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

Revisorer

John Ahlström Revisor
Lars Eliasson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-19.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Planerade underhåll

2025 ● Åtgärdande av räckesstolpar takterrassen, Herrgården.
Grusning parkering och gången närmast sjön vid Huvudbyggnaden.

Avtal med leverantörer

Brandsyn	Dafo Brand AB
Brf Fastighetsförvaltning	Nabo Group AB
El	E.ON Kundsupport Sverige AB
El	Lrf Samköp AB
Fastighetsförsäkring	Proinova AB
Fastighetslån	Roslagens Sparbank
Laddstolpar	Garö E-mobility AB
Mark för elskåp	Österåkers stadsnät
Snöplogning	Björn Österman
Ventilation	Friska Fläktar Teknik AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i 3 st Samfällighetsföreningar (innehållande GA:1, 7, 8, 9 och 13) , med en andel på %.

Samfälligheten förvaltar västra Lagnö Havsbad Samfällighetsförening, Västra Lagnö GA:7, 8 och 9 (GA:7 Reningsverk 10 andelar av 20, GA:8 Dricksvatten 10 andelar av 19 och GA:9 Tennisbana och grönytor 10 andelar av 16) Pärlands Samfällighetsförening, Västra Lagnö GA:13 (Bryggan och sjöbodarna 11 andelar av 16) Havsbadsvägen-Postvägen Samfällighetsförening, Västra Lagnö GA:1 (Vägar 10 andelar av 28).

Övrig verksamhetsinformation

Abonnemang för laddning av elbilar har uppgått till 3 st helårsabonnemang.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 15%.

Övriga uppgifter

Utvändiga underhåll har gjorts i egen regi av medlemmarna själva. Material har bekostats av brf:

- Underhållsmålning av fönster Huvudbyggnaden lgh 212.
- Lagning av betongtrappa vid entré Herrgården.
- Byggnation av trappa inkl. handledare ner till bryggan.
- Nya sitt- och ryggbrädor på sittbänken placerad halvvägs ner till sjön.
- Montage av dörrbroms på Herrgårdens ytterdörr.

Arbeten där vi anlitat entreprenör:

- Lagning av nedfallen murbruk på 1 st skorsten.
- Fällning av 2 st döda träd samt beskärning av torra grenar på flera träd.
- Rójning av höga tuvor på stora ängen där fåren har betat.

Takkonsult anlitad för bedömning av taket och räcket på Herrgården. Utlåtande erhållet som underlag inför upphandling av nya räckesstolpar samt ny träsarg ovan takfot.

Brandsyn av fastigheten har genomförts. Byte av 1 st brandsläckare (totalt 4 st).

Medlemmar med lägenhet som är försedd med luftvärmepump gick samman för service vid gemensamt tillfälle (privat bekostad service).

De öppna spisarna i tre st lgh, har sotats (görs vart 3:e år och bekostas privat).

Vi har fortsatt med att ha betande får under sommaren för att hålla markerna ner mot sjön öppna. Tuvorna som fåren lämnade kvar anlitade vi entreprenör att ta bort, ett mindre arbete.

Vår och höst har vi haft två gemensamma arbetsdagar då vi ägnat ett par timmar per tillfälle åt att röja, klippa, städa och ogräsrensa. Tillfällena har rundats av med korvgrillning/fika och trevlig samvaro.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 17 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 164 513	1 488 372	911 214	823 289
Resultat efter fin. poster	-125 115	-261 224	-489 110	-130 873
Soliditet (%)	68	68	68	68
Yttre fond	410 586	373 260	93 971	297 971
Taxeringsvärde	12 442 000	12 442 000	12 442 000	9 935 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 020	898	799	734
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,3	93,0	96,9	95,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 299	10 406	10 558	10 657
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 299	10 406	10 558	10 657
Sparande per kvm totalyta, kr	167	94	241	341
Elkostnad per kvm totalyta, kr	147	155	205	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	82	55	88	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	230	210	293	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,66	5,33	1,12	1,43
Räntekänslighet (%)	10,10	11,58	13,21	14,53

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för el (totalt 157 144 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Styrelsen har tagit höjd för det negativa resultatet genom att per januari 2025 besluta om en höjning av årsavgiften med 7,5 %. Därmed bedömer styrelsen också att föreningen har en bärande plan för att klara de framtida underhållen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	29 225 000	-	-	29 225 000
Fond, yttre underhåll	373 260	-	37 326	410 586
Direkt kapitaltillskott	175 000	-	-	175 000
Balanserat resultat	-4 562 359	-261 224	-37 326	-4 860 909
Årets resultat	-261 224	261 224	-125 115	-125 115
Eget kapital	24 949 677	0	-125 115	24 824 563

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-4 860 909
Årets resultat	-125 115
Totalt	-4 986 023
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	37 326
Balanseras i ny räkning	-5 023 349
	-4 986 023

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 164 513	1 488 372
Övriga rörelseintäkter	3	8 500	62 350
Summa rörelseintäkter		1 173 013	1 550 722
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-403 400	-606 181
Övriga externa kostnader	8	-55 045	-123 236
Personalkostnader	9	-1 018	-1 467
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-312 084	-468 126
Summa rörelsekostnader		-771 546	-1 199 010
RÖRELSERESULTAT		401 466	351 711
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 810	12 202
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-539 391	-625 137
Summa finansiella poster		-526 581	-612 935
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-125 115	-261 224
ÅRETS RESULTAT		-125 115	-261 224

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	35 592 145	35 900 893
Maskiner och inventarier	12	24 718	28 054
Summa materiella anläggningstillgångar		35 616 863	35 928 947
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		35 616 863	35 928 947
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 530	22 126
Övriga fordringar	13	17 044	58 687
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	27 029	22 411
Summa kortfristiga fordringar		54 603	103 224
Kassa och bank			
Kassa och bank		876 007	771 829
Summa kassa och bank		876 007	771 829
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		930 610	875 053
SUMMA TILLGÅNGAR		36 547 473	36 804 000

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		29 400 000	29 400 000
Fond för yttre underhåll		410 586	373 260
Summa bundet eget kapital		29 810 586	29 773 260
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 860 909	-4 562 359
Årets resultat		-125 115	-261 224
Summa fritt eget kapital		-4 986 023	-4 823 583
SUMMA EGET KAPITAL		24 824 563	24 949 677
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		11 524 700	11 644 700
Leverantörsskulder		21 370	27 961
Skatteskulder		32 190	15 890
Övriga kortfristiga skulder		-29	-29
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	144 679	165 801
Summa kortfristiga skulder		11 722 910	11 854 323
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 547 473	36 804 000

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	401 466	351 711
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	312 084	468 126
	713 550	819 837
Erhållen ränta	12 810	12 202
Erlagd ränta	-552 285	-587 232
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	174 075	244 807
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	48 621	25 919
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	44 481	-42 905
Kassaflöde från den löpande verksamheten	267 177	227 821
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-120 000	-170 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-120 000	-170 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	147 177	57 821
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	771 829	714 008
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	919 007	771 829

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vestra Lagnö Havsbad 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 el, 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 %
Fastighetsförbättringar	2 - 5 %
Maskiner och inventarier	10 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2022
Årsavgifter, bostäder	980 748	1 185 642
Hysesintäkter, p-platser	0	4 800
Hysesintäkter, lokaler	204	3 906
El	170 343	281 199
Värme	3 600	5 400
Drift	9 520	7 425
Övriga intäkter	98	0
Summa	1 164 513	1 488 372

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2022
Öres- och kronutjämning	-0	2
Elprisstöd	0	54 248
Övriga rörelseintäkter	8 500	8 100
Summa	8 500	62 350

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2022
Besiktning och service	19 728	16 500
Trädgårdsarbete	1 463	13 707
Summa	21 191	30 207

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2022
Reparationer	29 945	13 577
Trapphus/port/entr	0	4 765
VA	6 478	0
Summa	36 423	18 342

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2022
Fastighetsel	164 937	301 279
Återbetalning elstöd	0	47 588
Vatten	92 000	98 000
Sophämtning	15 828	25 034
Summa	272 765	471 901

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2022
Fastighetsförsäkringar	50 721	60 931
Samfällighet	6 000	9 000
Fastighetsskatt	16 300	15 800
Summa	73 021	85 731

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2022
Övriga förvaltningskostnader	22 592	36 505
Förbrukningsmaterial	4 103	39 462
Juridiska kostnader	2 577	10 094
Ekonomisk förvaltning	25 773	37 175
Summa	55 045	123 236

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2022
Övriga personalkostnader	1 018	1 467
Summa	1 018	1 467

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	539 387	625 114
Övriga räntekostnader	4	23
Summa	539 391	625 137

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	39 693 535	39 693 535
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	39 693 535	39 693 535
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 792 642	-3 329 520
Årets avskrivning	-308 748	-463 122
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 101 390	-3 792 642
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	35 592 145	35 900 893
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 574 085</i>	<i>9 574 085</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 624 000	10 624 000
Taxeringsvärde mark	1 818 000	1 818 000
Summa	12 442 000	12 442 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	33 336	33 336
Utgående anskaffningsvärde	33 336	33 336
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 282	-278
Avskrivningar	-3 336	-5 004
Utgående avskrivning	-8 618	-5 282
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	24 718	28 054

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	16 988	58 631
Skattefordringar	56	56
Summa	17 044	58 687

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 414	917
Försäkringspremier	17 302	16 105
Förvaltning	8 313	5 389
Summa	27 029	22 411

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Roslagens Sparbank	2025-02-28	4,21 %	11 524 700	11 644 700
Summa			11 524 700	11 644 700
Varav kortfristig del			11 524 700	11 644 700

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 924 700 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	24 510	32 738
Utgiftsräntor	35 723	48 617
Förutbetalda avgifter/hyror	84 446	84 446
Summa	144 679	165 801

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	33 000 000	33 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Utifrån de rådande ekonomiska omständigheterna (räntor och framtida planerade underhåll) beslutades hösten 2024 att höja medlemsavgiften med 7,5 % per 2025-01-01. Kommande års årliga höjningar väntas ligga på mellan 3-5 %.

Underskrifter

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

Österåker

Alex Spångberg
Styrelseledamot

Olof Sjöo
Styrelseledamot

Susanne Eliasson
Ordförande

Yvonne Villars
Styrelseledamot

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

John Ahlström
Revisor

Lars Eliasson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.03.2025 09:37

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 25.03.2025 22:43

DOCUMENT ID:

HJZLKXsla1I

ENVELOPE ID:

B1SFmoeTJg-HJZLKXsla1I

DOCUMENT NAME:

Brf Vestra Lagnö Havsbad, 769614-4638 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kerstin Susanne Eliasson susanne.l.eliasson@icloud.com	Signed Authenticated	26.03.2025 07:54 26.03.2025 07:20	eID Low	Swedish BankID IP: 37.152.149.82
2. ALEX SPÅNGBERG alex.spangberg@gmail.com	Signed Authenticated	26.03.2025 15:37 26.03.2025 15:29	eID Low	Swedish BankID IP: 2.248.48.52
3. OLOF SJÖÖ olle.sjoo@hotmail.com	Signed Authenticated	27.03.2025 05:41 27.03.2025 05:07	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.61
4. Eva Yvonne Villars villarsyvonne@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2025 07:00 26.03.2025 06:59	eID Low	Swedish BankID IP: 213.200.151.39
5. LARS GÖRAN ELIASSON lars.eliasson57@icloud.com	Signed Authenticated	27.03.2025 13:20 27.03.2025 13:19	eID Low	Swedish BankID IP: 37.152.149.82
6. John Herman Gunnar Ahlström ahlstroem@aol.com	Signed Authenticated	28.03.2025 09:37 28.03.2025 09:36	eID Low	Swedish BankID IP: 92.74.196.205

* 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

BRF Vestra Lagnö Havsbad 769614-4638.

Vi har granskat föreningens årsredovisning och bokföring samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2024-01-01 till 2024-12-31.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed.

V rekommenderar därför stämman att:

1. Fastställa resultat- och balansräkning.
2. Bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Ljusterö den "datum för den digitala signaturen"

John Ahlström

Revisor sammankallande

Lars Eliasson

Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.03.2025 13:19

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 25.03.2025 22:43

DOCUMENT ID:

HyLtXigTkg

ENVELOPE ID:

SkgHK7sg61l-HyLtXigTkg

DOCUMENT NAME:

SwiftScan 25 mars 2025 22.40.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. John Herman Gunnar Ahlström ahlstroem@aol.com	 Signed Authenticated	27.03.2025 13:04 27.03.2025 13:03	eID Low	Swedish BankID IP: 87.176.210.35
2. LARS GÖRAN ELIASSON lars.eliasson57@icloud.com	 Signed Authenticated	27.03.2025 13:19 27.03.2025 13:18	eID Low	Swedish BankID IP: 37.152.149.82

* 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