

Årsredovisning 2024

Brf Kvarteret Lodjuret

769600-4584



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kvarteret Lodjuret

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 Huddinge kommun .

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1994-09-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1995-04-04 och nuvarande stadgar registrerades 2021-12-28 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lodjuret 11	1994	Huddinge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring fullvärdesförsäkrad.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1995

Föreningen har 159 bostadsrätter om totalt 10 144 kvm och 1 lokal om 268 kvm.

Styrelsens sammansättning

Stig Anders Bälter	Ordförande
Anna Kerstin Palmqvist	Styrelseledamot
Irene Margareta Jansson	Styrelseledamot
Lars-Åke Johansson	Styrelseledamot

Valberedning

Petra Jankov

Eva Ahnström

Firmateckning

Föreningens styrelse samt 2 ledamöter i förening

Revisorer

Niclas Wärenfeldt	Revisor	Borevision i Sverige AB
Josefin Wibe	Revisorssuppleant	Borevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 1996 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Inspektion av tak genomförd

2024 ● Trädfällning
Installation Hjärtstartare
Facebookgrupp skapad

Planerade underhåll

2025 ● Byte av värme termostater i samtliga lägenheter

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Brf Ekonomen i Stockholm AB
Fastighetsskötsel	Fastighetsallians Sthlm AB
Trappstädning	Drott24 Städ o Flytt AB
Bredband och Tv	Tele2 Sverige AB

Övrig verksamhetsinformation

Trädfällning

Installation Hjärtstartare

Facebookgrupp skapad

Inspektion av taken genomförd

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Efter att antagit budgeten för kommande verksamhetsår har styrelsen beslutat att inte höja årsavgifterna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 203 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 202 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	8 919 805	8 221 843	8 048 587	7 850 033
Resultat efter fin. poster	-379 108	-1 084 341	534 788	1 353 983
Soliditet (%)	34	34	35	34
Yttre fond	2 918 497	2 787 640	2 775 438	2 900 438
Taxeringsvärde	215 476 000	215 476 000	215 476 000	165 376 000
Årsavgifter per kvm upplåten bostadsrätt, kr	761	712	694	675
Årshyra per kvm upplåten hyresrätt, kr	2 309	1 907	1 903	1 893
Årsavgifternas andel av de totala intäkterna, (%)	86,52	85,93	86,96	86,38
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 829	6 854	6 857	6 956
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 654	6 678	6 680	6 777
Sparande per kvm totalyta, kr	87	71	224	277
Elkostnad per kvm totalyta, kr	11	12	20	10
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	124	124	130	108
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	34	29	25
Energikostnad per kvm totalyta, kr	177	170	179	144
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,02	3,80	-	-
Räntekänslighet (%)	8,79	9,63	9,88	10,31

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.

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

Även om resultatet visar på minus har föreningen ekonomiska reserver och vi kan hantera det som krävs. Styrelsen följer den ekonomiska utvecklingen noggrant. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post gör föreningen ett positivt resultat om 777 tkr. Avgiften har höjts med 7 % 2024.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	22 943 000	-	-	22 943 000
Fond, yttre underhåll	2 787 640	-	130 857	2 918 497
Balanserat resultat	12 283 127	-1 084 341	-130 857	11 067 929
Årets resultat	-1 084 341	1 084 341	-379 108	-379 108
Eget kapital	36 929 426	0	-379 108	36 550 318

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	11 067 929
Årets resultat	-379 108
Totalt	10 688 821
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	646 428
Att från yttre fond i anspråk ta	-128 984
Balanseras i ny räkning	10 171 377
	10 688 821

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	8 919 805	8 393 852
Övriga rörelseintäkter	3	65 470	31 175
Summa rörelseintäkter		8 985 275	8 425 027
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 555 245	-4 868 567
Övriga externa kostnader	9	-410 451	-580 118
Personalkostnader	10	-370 617	-365 400
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 155 938	-1 152 935
Summa rörelsekostnader		-6 492 252	-6 967 019
RÖRELSERESULTAT		2 493 023	1 458 007
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-87 232	95 938
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 784 899	-2 638 286
Summa finansiella poster		-2 872 131	-2 542 348
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-379 108	-1 084 341
ÅRETS RESULTAT		-379 108	-1 084 341

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	100 546 348	101 693 279
Maskiner och inventarier	13	120 087	129 094
Summa materiella anläggningstillgångar		100 666 435	101 822 373
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 674 030	3 674 030
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 674 030	3 674 030
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		104 340 465	105 496 403
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		23 961	48 524
Övriga fordringar	15	613 790	227 365
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	328 943	542 472
Summa kortfristiga fordringar		966 694	818 361
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 100 462	2 277 003
Summa kassa och bank		2 100 462	2 277 003
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 067 156	3 095 364
SUMMA TILLGÅNGAR		107 407 621	108 591 767

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 943 000	22 943 000
Fond för yttre underhåll		2 918 497	2 787 640
Summa bundet eget kapital		25 861 497	25 730 640
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		11 067 929	12 283 127
Årets resultat		-379 108	-1 084 341
Summa fritt eget kapital		10 688 821	11 198 786
SUMMA EGET KAPITAL		36 550 318	36 929 426
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	0	69 216 563
Övriga långfristiga skulder		61 550	54 850
Summa långfristiga skulder		61 550	69 271 413
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		69 216 563	250 008
Leverantörsskulder		422 419	529 934
Skatteskulder		26 192	36 185
Övriga kortfristiga skulder		1 681	1 020
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 128 898	1 573 781
Summa kortfristiga skulder		70 795 753	2 390 928
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		107 407 621	108 591 767

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 493 023	1 458 007
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 155 938	1 152 935
	3 648 961	2 610 942
Erhållen ränta	-87 232	95 938
Erlagd ränta	-2 783 636	-2 638 286
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	778 093	68 594
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	397 137	108 666
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-562 993	44 674
Kassaflöde från den löpande verksamheten	612 237	221 934
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-51 197
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-3 669 030
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-3 720 227
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-250 008	-30 157
Depositioner	6 700	5 400
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-243 308	-24 757
ÅRETS KASSAFLÖDE	368 929	-3 523 050
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 277 003	5 800 053
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 645 932	2 277 003

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kvarteret Lodjuret 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, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,96 %
Maskiner och inventarier	6,67 %

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	7 717 526	7 212 640
Hysesintäkter, lokaler	618 697	510 970
Hysesintäkter, p-platser	520 613	517 800
Övriga intäkter	97 498	184 293
Intäctsreduktion	-34 529	-31 850
Summa	8 919 805	8 393 852

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-72	5
Erhållna statliga bidrag	0	31 170
Övriga intäkter	65 542	0
Summa	65 470	31 175

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	280 182	128 567
Besiktning och service	188 593	202 525
Miljötillsyn	5 849	5 607
Övrigt	107 222	94 268
Städning	251 773	335 781
Snöskottning	97 326	157 897
Summa	930 945	924 644

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Trapphus/port/entr	30 792	10 514
Källarutrymmen	4 500	0
VA	23 546	31 044
Värme	1 978	0
Ventilation	3 283	14 675
El	30 699	8 913
Hissar	63 710	143 404
Tak	13 447	0
Fönster	9 104	0
Gård/markytor	15 658	10 400
Försäkringsärende/vattenskada	13 433	45 713
Summa	210 149	264 663

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	0	9 813
VA	74 723	56 700
Värme	0	99 180
El	54 261	112 000
Hissar	0	151 706
Gård/markytor	0	95 985
Summa	128 984	525 384

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	113 455	127 252
Uppvärmning	1 293 945	1 289 904
Vatten	431 700	351 410
Sophämtning	195 687	161 064
Summa	2 034 787	1 929 630

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsnära förpackningsinsamling	217 895	218 442
Övrigt	7 236	9 350
Fastighetsförsäkringar	244 609	229 786
Självrisker	0	2 625
Bredband	7 245	7 921
Bredband/Kabeltv	485 466	468 920
Fastighetsskatt	287 930	287 201
Summa	1 250 380	1 224 245

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	77 146	92 338
Programvaror	2 519	2 519
Övriga förvaltningskostnader	144 137	288 357
Revisionsarvoden	24 750	45 500
Ekonomisk förvaltning	161 900	151 404
Summa	410 451	580 118

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	227 966	172 617
Övriga arvoden	65 000	0
Löner, tjänstemän	29 458	156 509
Övriga personalkostnader	0	50
Sociala avgifter	48 193	36 224
Summa	370 617	365 400

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 784 163	2 638 182
Övriga räntekostnader	736	104
Summa	2 784 899	2 638 286

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	130 188 377	130 188 377
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	130 188 377	130 188 377
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-28 495 098	-27 348 167
Årets avskrivning	-1 146 931	-1 146 931
Utgående ackumulerad avskrivning	-29 642 029	-28 495 098
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	100 546 348	101 693 279
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 100 000</i>	<i>15 100 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	149 297 000	149 297 000
Taxeringsvärde mark	66 179 000	66 179 000
Summa	215 476 000	215 476 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 181 187	1 046 089
Omklassificering	-	219 000
Nyanskaffning	-	51 197
Bidrag från Naturvårdsverket	-	-135 099
Utgående anskaffningsvärde	1 181 187	1 181 187
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 052 093	-1 046 089
Avskrivningar	-9 007	-6 004
Utgående avskrivning	-1 061 100	-1 052 093
Utgående restvärde enligt plan	120 087	129 094

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Branschorganisation	5 000	5 000
Andra långfristiga fordringar	3 669 030	3 669 030
Summa	3 674 030	3 674 030

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	68 320	29 367
Skattefordringar	0	66 470
Övriga fordringar	0	131 528
Nabo Klientmedelskonto	545 470	0
Summa	613 790	227 365

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	328 943	542 472
Summa	328 943	542 472

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek Handelsbanke	2025-12-01	3,76 %	8 809 558	8 809 558
Stadshypotek Handelsbanke	2025-12-01	3,76 %	11 487 152	11 487 152
Stadshypotek Handelsbanke	2025-12-01	3,76 %	17 618 370	17 618 370
Stadshypotek Handelsbanke	2025-01-30	3,55 %	3 533 888	3 533 888
Stadshypotek Handelsbanke	2025-01-30	3,55 %	4 855 193	4 855 193
Stadshypotek Handelsbanke	2025-01-30	3,55 %	4 133 710	4 133 710
Stadshypotek Handelsbanke	2025-01-30	3,55 %	6 954 748	6 954 748
Stadshypotek Handelsbanke	2025-10-30	4,48 %	6 140 432	6 265 436
Stadshypotek Handelsbanke	2025-10-30	4,48 %	5 683 512	5 808 516
Summa			69 216 563	69 466 571
Varav kortfristig del			69 216 563	250 008

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 67 966 563 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
Utgiftsräntor	380 523	379 260
Vatten	29 656	0
Löner	149 950	108 093
Bredband	299	0
Förutbetalda avgifter/hyror	545 470	757 631
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23 000	328 797
Summa	1 128 898	1 573 781

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	107 286 000	107 286 000

Underskrifter

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

Huddinge kommun

Anna Kerstin Palmqvist
Styrelseledamot

Irene Margareta Jansson
Styrelseledamot

Lars-Åke Johansson
Styrelseledamot

Stig Anders Bälter
Ordförande

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

Borevision i Sverige AB
Niclas Wärenfeldt
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.05.2025 09:27

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 09.05.2025 11:19

DOCUMENT ID:

Sk_sursegx

ENVELOPE ID:

B1zDjdSilge-Sk_sursegx

DOCUMENT NAME:

Brf Kvarteret Lodjuret, 769600-4584 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

SHA-512:

0d5ebc8df2c95857c04d28a7df26043efe6593392cb5b527eef6b03dc8658d6699eaac558b84f160456b0b97cf9417db0538df4e43e62c2bc2f1a3cebe65a186

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Irene Margareta Jansson irenlodjuret@outlook.com	 Signed Authenticated	09.05.2025 17:10 09.05.2025 17:06	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.255.28
2. ANNA KERSTIN PALMQVIST ovepee@hotmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2025 10:51 13.05.2025 10:21	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.50.54
3. Stig Anders Bälter stig.balter@gmal.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 15:39 15.05.2025 15:36	eID Low	Swedish BankID IP: 95.198.20.147
4. LARS-ÅKE JOHANSSON ljlodjuret@gmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 20:04 09.05.2025 14:23	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.34.144
5. Per Niclas Wärenfeldt niclas.warenfeldt@borevision.se	 Signed Authenticated	16.05.2025 09:27 16.05.2025 09:27	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.108.46

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

 Attachments

No attachments related to this 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 Kvarteret Lodjuret, org.nr. 769600-4584

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kvarteret Lodjuret för räkenskapsåret 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 avveckla 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. Risker 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kvarteret Lodjuret för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Uppsala

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.05.2025 09:28

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 09.05.2025 11:19

DOCUMENT ID:

rymDsOBseee

ENVELOPE ID:

H1ZDodBslxx-rymDsOBseee

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Kvarteret Lodjuret.pdf

2 pages

SHA-512:

b66543b4fcaa7f0f6d4fdfee5220afff120baee86827b4b
7a85fea522d6b17ea8681ceb0a7810883a89fb67d133e2
91a2ded99da0c7f04421db5248c6c7756f

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Niclas Wärenfeldt	Signed	16.05.2025 09:28	eID	Swedish BankID
niclas.warenfeldt@borevision.se	Authenticated	16.05.2025 09:28	Low	IP: 158.174.108.46

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

Attachments

No attachments 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

 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