

Årsredovisning 2024

Brf Ludvigsberg i Stockholm

769600-0293



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Ludvigsberg i Stockholm

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
Förändringar i eget kapital	s. 5
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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1993-10-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1994-04-29 och nuvarande stadgar registrerades 2024-05-22 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
Somens Kvarn 1	1994	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Protector Försäkring Sverige Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1963

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 61 bostadsrätter om totalt 5 366 kvm och 5 lokaler om 489 kvm. Byggnadernas totalyta är 5855 kvm.

Styrelsens sammansättning

Birgitta Heijer	Ordförande
Anders Corneliussen	Styrelseledamot
Jan Prydz	Styrelseledamot
Paula-Pnina Grossman	Styrelseledamot
Ulf Westberg	Styrelseledamot
Carl Tommy Hägglund	Suppleant

Valberedning

Tomas Ekman
Christina Koldestam
Karin Eriksson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Arne Lundell	Internrevisor
Göran Andersson	Extern revisor
Per Engzell	Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-25.

Extra föreningsstämma hölls 2024-03-14. Stadgeändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● OVK-besiktning, stamspolning samt avloppsrensning. OVK-besiktningen kommer att avslutas under perioden jan-feb 2025
- 2023** ● Renovering, ommålning och isolering av balkongdörrar och fastighetens alla fönster. Installation av laddstolpar
- 2022** ● Renovering av tak samt målning av korridorer och trapphus. Byte av belysning i korridorer.
- 2021** ● Gamla balkonger rivs och ersätts av nya som är större och inglasade, dvs. uterum.
- 2020** ● Lokal GL 2, renovering badrum samt utrymningsdörr.
- 2018** ● Renovering av lokal inkl. ny ventilation i L 17, ny ventilation samt öppning av nödutgång i lokal L 21 och åtgärd av ventilation i lokal GL 2.
- 2017** ● Renovering av lokal L 19.
- 2015** ● Ett nytt fibernät för internet, telefoni och TV. Renovering av övre cykelrummet och tvättstugan. Nytt cykelställ utanför Gamla Lundagatan 4.
- 2014** ● Renovering av nedre cykelrummet, byte av ståldörrar i korridorer och fasad.
- 2013** ● Stambyte i hela fastigheten, klart våren 2014, byte av värmeventiler i källaren samt termostater på alla radiatorer.
- 2010** ● Nya entrépartier, utbyggnad av källarkontor.

Planerade underhåll

- 2025** ● Förrådsutrymmen: ommålning och byte av belysning. Hiss renovering i L13

Avtal med leverantörer

Bredband	Bredband2 Stockholms Stadsnät AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
El	Fortum Markets och Ellevio AB
Fastighetsskötsel	HSB Stockholm (NABO Group AB 2025)
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Hiss, serviceavtal	S:t Eriks Hiss AB
Kabel-TV	Sappa
Laddning elbilar	Waybler AB
Mattor, entréer	Elis Textil Service AB
Medlemskap, juridiska tjänster	Bostadsrätterna, Fastighetsägarna
Snöskottning och sandupptagning	Växthuset Utveckling AB
Städning	Tarjas AB
Medlemsinformation	Boappa

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen tillämpar "K3" i sin ekonomiska redovisning.

Föreningen innehar ett 20-årigt tomträtts avtal med Stockholms stad.

Arrendet kommer att höjas succesivt fram till 31 januari 2027.

Avgälden kommer därefter ligga fast fram till år 2043, då avtalet skall förnyas.

I medlemmarnas årsavgifter ingår Kabel-TV och Bredband.

Föreningen innehar 47 parkeringsplatser och 54 källarförråd.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har beslutat att höja medlemsavgifterna from 1 januari 2025 med 5%.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Avtalet med lokalhyresgästen Monde Verde har sagts upp av hyresgästen per den 31 december 2024.

En stockholmsmäklare har i uppdrag att finna en ny hyresgäst snarast.

Övriga uppgifter

Föreningen har fortsatt att hålla höstmöten med medlemmarna, rörande information

om bland annat föreningens ekonomi och andra väsentliga föreningsfrågor.

Ett bra tillfälle att ställa frågor och umgås med andra medlemmar.

Efter årsskiftet sköter NABO Group AB den tekniska förvaltningen, som tidigare utförts av HSB

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 89 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 92 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 344 384	5 025 717	4 508 849	4 188 857
Resultat efter fin. poster	378 299	-366 727	320 724	301 337
Soliditet (%)	99	98	98	98
Taxeringsvärde	253 400 000	253 400 000	253 400 000	184 855 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	563	512	476	464
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	55,7	53,6	55,8	58,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	321	312	270	227
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	22	28	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	141	132	124	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	25	10	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	200	179	162	-
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	19 608 119	-	-	19 608 119
Upplåtelseavgifter	57 741 569	-	-	57 741 569
Balanserat resultat	2 528 516	-366 727	-	2 161 790
Årets resultat	-366 727	366 727	378 299	378 299
Eget kapital	79 511 478	0	378 299	79 889 777

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 161 790
Årets resultat	378 299
Totalt	2 540 089

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	2 540 089
	2 540 089

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	5 344 384	5 025 717
Övriga rörelseintäkter	3	-1	23 261
Summa rörelseintäkter		5 344 383	5 048 978
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 435 736	-3 942 256
Övriga externa kostnader	9	-191 594	-181 196
Personalkostnader	10	-193 423	-142 090
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 491 546	-1 417 613
Summa rörelsekostnader		-5 312 299	-5 683 155
RÖRELSERESULTAT		32 084	-634 177
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		346 215	267 451
Summa finansiella poster		346 215	267 451
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		378 299	-366 727
ÅRETS RESULTAT		378 299	-366 727

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	68 217 046	69 667 744
Maskiner och inventarier	12	428 798	469 646
Summa materiella anläggningstillgångar		68 645 844	70 137 390
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		68 645 844	70 137 390
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 302	23 457
Övriga fordringar	13	340 152	1 625 240
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	385 183	600 716
Summa kortfristiga fordringar		736 637	2 249 413
Kassa och bank			
Kassa och bank		11 714 444	8 663 876
Summa kassa och bank		11 714 444	8 663 876
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		12 451 081	10 913 290
SUMMA TILLGÅNGAR		81 096 925	81 050 680

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		77 349 688	77 349 688
Summa bundet eget kapital		77 349 688	77 349 688
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 161 790	2 528 516
Årets resultat		378 299	-366 727
Summa fritt eget kapital		2 540 089	2 161 790
SUMMA EGET KAPITAL		79 889 777	79 511 478
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		177 569	177 569
Summa långfristiga skulder		177 569	177 569
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		166 377	492 548
Skatteskulder		17 287	41 700
Övriga kortfristiga skulder		47 453	39 482
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	798 462	787 903
Summa kortfristiga skulder		1 029 579	1 361 633
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		81 096 925	81 050 680

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	32 084	-634 177
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 491 546	1 417 613
	1 523 630	783 436
Erhållen ränta	554 909	58 757
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 078 539	842 192
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	212 337	-237 546
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-332 054	-338 348
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 958 822	266 299
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-1 371 518
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-1 371 518
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 958 822	-1 105 220
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	10 064 969	11 170 188
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	12 023 791	10 064 969

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ludvigsberg i Stockholm har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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	1 - 6,67 %
Maskiner och inventarier	3,33 - 10 %
Fastighetsförbättringar	1,25 - 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.

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	2 977 092	2 706 480
Hysesintäkter, bostäder	129 014	121 890
Hysesintäkter, lokaler	1 579 632	1 508 705
Hysesintäkter, p-platser	698 573	666 610
Intäktssreduktion	-78 166	0
Övriga intäkter	17 683	1 476
Värme	20 556	20 556
Summa	5 344 384	5 025 717

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnin	-1	1
Elprisstöd	0	23 024
Försäkrinssersättning	0	736
Övriga rörelseintäkter	0	-500
Summa	-1	23 261

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	189 132	108 826
Besiktning och service	111 892	93 739
Städning	125 848	122 908
Trädgårdsarbete	3 732	2 767
Snöskottning	91 598	148 061
Övrigt	3 818	16 926
Summa	526 019	493 228

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	15 602	18 174
Lokaler	3 577	8 217
Tvättstuga	3 307	15 718
Trapphus/port/entré	12 686	37 941
Soprum/miljöanläggning	3 281	0
Dörrar och lås/porttele	1 557	39 120
VA	0	4 951
Värme	1 186	6 738
Ventilation	31 083	9 089
El	3 956	10 273
Hissar	23 390	53 520
Summa	99 627	203 739

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övriga gemensamma utrymmen	9 866	0
Fönster	0	776 826
Summa	9 866	776 826

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	128 258	125 967
Uppvärmning	825 601	774 481
Vatten	215 259	146 302
Sophämtning	69 820	53 959
Summa	1 238 937	1 100 709

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	113 188	107 253
Tomträttsavgälder	1 116 300	933 817
Kabel-TV	41 291	38 718
Bredband	55 448	55 448
Fastighetsskatt	235 060	232 518
Summa	1 561 287	1 367 754

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	84 360	69 697
Förbrukningsmaterial	6 121	4 897
Juridiska kostnader	4 198	4 082
Revisionsarvoden	24 495	27 625
Ekonomisk förvaltning	72 420	70 423
Konsultkostnader	0	4 472
Summa	191 594	181 196

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	158 250	120 750
Övriga arvoden	8 000	0
Löner, arbetare	4 000	0
Sociala avgifter	22 156	20 352
Övriga personalkostnader	1 017	988
Summa	193 423	142 090

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	82 175 531	79 862 440
Årets inköp	0	2 313 091
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	82 175 531	82 175 531
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-12 507 787	-11 109 890
Årets avskrivning	-1 450 698	-1 397 897
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 958 485	-12 507 787
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	68 217 046	69 667 744
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	79 200 000	79 200 000
Taxeringsvärde mark	174 200 000	174 200 000
Summa	253 400 000	253 400 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	640 189	428 828
Inköp	0	211 361
Utgående anskaffningsvärde	640 189	640 189
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-170 543	-150 827
Avskrivningar	-40 848	-19 716
Utgående avskrivning	-211 391	-170 543
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	428 798	469 646

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	30 805	21 934
Övriga kortfristiga fordringar	0	202 214
Nabo Klientmedelskonto	305 202	1 285 328
Borgo	4 145	115 764
Summa	340 152	1 625 240

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 189	13 916
Fastighetsskötsel	0	30 543
Försäkringspremier	38 904	35 372
Kabel-TV	10 308	10 308
Tomträtt	308 300	269 400
Bredband	18 482	4 620
Förvaltning	0	27 863
Inkomsträntor	0	208 694
Summa	385 183	600 716

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26 234	53 406
El	13 219	14 379
Uppvärmning	110 601	117 998
Vatten	33 569	24 444
Löner	146 250	119 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	20 900	22 884
Förutbetalda avgifter/hyror	417 689	409 792
Beräknat revisionsarvode	30 000	26 000
Summa	798 462	787 903

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning i egen regi	14 225 000	14 225 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

En större hissrenovering kommer att genomföras under några dagar i början av januari 2025

Underskrifter

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

Stockholm

Anders Corneliussen
Styrelseledamot

Birgitta Heijer
Ordförande

Jan Prydz
Styrelseledamot

Paula-Pnina Grossman
Styrelseledamot

Ulf Westberg
Styrelseledamot

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

Arne Lundell
Internrevisor

Göran Andersson
Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.03.2025 16:33

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 19.03.2025 08:48

DOCUMENT ID:

HJZ-Jvg_nkx

ENVELOPE ID:

rygZJDeunkx-HJZ-Jvg_nkx

DOCUMENT NAME:

Brf Ludvigsberg i Stockholm, 769600-0293 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ULF HARRY WESTBERG ulfharry@hotmail.se	Signed Authenticated	19.03.2025 08:52 19.03.2025 08:49	eID Low	Swedish BankID IP: 185.81.108.138
2. BIRGITTA HEIJER birgitta.heijer@gmail.com	Signed Authenticated	19.03.2025 09:07 19.03.2025 09:05	eID Low	Swedish BankID IP: 62.109.45.90
3. ANDERS CORNELIUSSON corneliusson.anders@gmail.com	Signed Authenticated	19.03.2025 09:14 19.03.2025 09:14	eID Low	Swedish BankID IP: 94.140.51.84
4. JAN PRYDZ janprydz@gmail.com	Signed Authenticated	19.03.2025 09:28 19.03.2025 09:23	eID Low	Swedish BankID IP: 130.195.218.94
5. Paula-Pnina Grossman paula.grossman@prosodia.se	Signed Authenticated	19.03.2025 10:48 19.03.2025 10:47	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.196.139
6. GÖRAN ANDERSSON goran.andersson@lr-revision.se	Signed Authenticated	19.03.2025 11:07 19.03.2025 11:04	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.65.246
7. Arne Lundell alu.demum@proton.me	Signed Authenticated	19.03.2025 16:33 19.03.2025 16:32	eID Low	Swedish BankID IP: 31.13.191.70

* 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 Ludvigsberg i Stockholm
Org.nr. 769600-0293

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ludvigsberg i Stockholm för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den godkände revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som godkänd revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den godkände revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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 asidosättande 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ludvigsberg i Stockholm för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon 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.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den godkände revisorn 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 den godkände revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Göran Andersson
Godkänd revisor

Arne Lundell
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.03.2025 13:53

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 19.03.2025 08:48

DOCUMENT ID:

rJX-JPg_nJI

ENVELOPE ID:

BJWJPeu3yl-rJX-JPg_nJI

DOCUMENT NAME:

RB Brf Ludvigsberg 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GÖRAN ANDERSSON goran.andersson@lr-revision.se	 Signed Authenticated	19.03.2025 11:09 19.03.2025 11:08	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.65.246
2. Arne Lundell alu.demum@proton.me	 Signed Authenticated	19.03.2025 13:53 19.03.2025 11:49	eID Low	Swedish BankID IP: 146.70.198.4

* 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