

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Landskampen

Org.nr. 769633-9931

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	12

Bostadsrättsföreningen Landskampen

Org.nr. 769633-9931

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

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

Styrelsens uppdrag

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades den 2017-02-20. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2021-04-28 och nuvarande stadgar registrerades 2021-02-26 hos bolagsverket.

Föreningen har en gällande underhållsplan.

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

Fastighetsfakta

Förvärvet

Föreningens fastighet med Fastighetsbeteckning Klacken 60 i Solnas Kommun förvärvades 2021-01-25. Fastigheten är belägna på adresserna Solnavägen 37-43 och Mittfältsgatan 3-9.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Folksam. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Föreningens mark är upplåten med äganderätt.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten färdigställdes 2020 och består av 1 flerbostadshus. Värdeåret är 2020. Byggnadsytan utgörs av 9532 kvm lägenhetsyta och 293 kvm lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 127 lägenheter med bostadsrätt och 0 bostadshyresrätter samt 3 lokaler. Lägenheterna fördelas enligt nedan;

1	rok	18 st
2	rok	41 st
3	rok	31 st
4	rok	37 st
5	rok	0 st

Parkering/Garage

Ingen parkering finns i föreningen. Det finns möjlighet att hyra garageplats i underliggande garage.

Byggnadens tekniska status

Inga större renoveringar har skett under året.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets ingång 203 st
Medlemmar vid årets utgång 204 st

Under året har 17 överlåtelse skett varav 0 upplåtelse, samt att styrelsen har beviljat 3 andrahandsuthyrningar.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen

Bostadsrättsföreningen Landskampen

Org.nr. 769633-9931

Styrelsen

Fram till 2024-05-22:

Patric Richard (fd. Lundin) Ordförande

Erik Granberg Ledamot

Kamyar Nosrati Ledamot

Sandra Lindberg Ledamot

Erik Hammarbäck Suppleant

Hans Ögren Suppleant

Björn Nykvist Suppleant

Sara Widman Börjesson Suppleant

Från och med 2024-05-22:

Sara Widman Lergård Ordförande (mellan 22/5 2024 - 31/12 2024, därefter avgått)

Erik Granberg Ledamot (Ordförande från 1/1 2025)

Ervin Musinovic Ledamot

Björn Nykvist Ledamot

Martin Olsson Ledamot

Erik Hammarbäck Suppleant

Kamyar Nosrati Suppleant

Kristina Störlinge Suppleant

Hans Ögren Suppleant

Revisor

Mikael Olsson

Ernst & Young

Valberedning

Rolf Westling

Sammanställande

Shilpa Dahiya

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden. Därtill har föreningen hållit 0 informationsmöten för medlemmarna.

Stämmor

Ordinarie stämma hölls den 22 maj 2024.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Beskrivning av årets händelser av väsentlig karaktär/betydelse.

Föreningen har satt om två lån till bunden ränta.

Amorteringen på två av lånen har ökat från 0,73% till 1% av totala lånebeloppet.

Föreningen har bytt ekonomisk förvaltare från Korrekt BRF till Nordstaden.

Föreningens ekonomi

Föreningen har en stark kassa. Under året har föreningen satt undan ytterligare 2 MSEK på ett sparkonto på SBAB. Totalt har föreningen nu 4 MSEK i sparande.

Omsättningen av två lån resulterade i nya räntevillkor. De är dels en 3-årig bindningstid med 2,49% ränta resp en 4-årig bindningstid med 2,53% ränta. Det tredje lånet löper vidare med en bunden ränta på 1,15% ränta fram till november 2026.

Föreningens ekonomi är stark och de nya räntevillkoren skapade förutsättningar för att inte höja avgiften för 2025, utan den fortsätter i samma nivå som för 2024.

Skatter och avgifter

För inkomståret 2024 var den kommunala fastighetsavgiften 1630 kr per bostadslägenhet.

För föreningens lokaler uppgick fastighetsskatten till 65 370 kr och motsvarar 1% av taxeringsvärdet för lokaler

Bostadsrättsföreningen Landskampen

Org.nr. 769633-9931

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	9 732 812	8 761 363	8 589 912	1 367 530
Resultat efter finansiella poster	-1 155 448	-2 175 730	-674 720	-362 853
Soliditet (%)	81,00	81,00	81,00	54,00
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	929	835	787	85
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91	90	87	59
Skuldsättning (kr/kvm)	14 070	14 178	14 433	14 433
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	14 502	14 614	14 876	14 876
Sparande (kr/kvm)	281	172	325	62
Räntekänslighet (%)	16	17	19	175
Energikostnad (kr/kvm)	48	52	27	0

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 9532 kvadratmeter och lokalyta 293 (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) och totalyta uppgår till 9825 kvadratmeter.

Vissa nyckeltal har uppdaterats för tidigare år för att följa bokföringsnämndens regler och definitioner.

Förändringar i eget kapital

	Medlems-	Upplåtelse	Yttre	Balanserat	Årets
		avgifter	underhållsfond	resultat	resultat
Belopp vid årets ingång	524 205 000	95 405 000	571 920	-1 609 492	-2 175 730
Omföring av fg års resultat				-2 175 730	2 175 730
Avsättning till yttre underhållsfond			285 960	-285 960	
Årets resultat					1 155 448
Belopp vid årets utgång	524 205 000	95 405 000	857 880	-4 071 182	1 155 448

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 071 182
Årets resultat	-1 155 448
	-5 226 630

Styrelsen föreslår föreningsstämman följande disposition:

Avsättning till yttre underhållsfond	5 200 000
Balanseras i ny räkning	-10 426 630
	-5 226 630

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Bostadsrättsföreningen Landskampen

Org.nr. 769633-9931

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	9 732 812	8 761 363
Övriga rörelseintäkter		0	100 327
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 732 812	8 861 690
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-3 960 523	-4 179 379
Personalkostnader		-291 247	-105 843
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 870 382	-3 869 984
Summa rörelsekostnader		-8 122 152	-8 155 206
Rörelseresultat		1 610 660	706 484
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		41 934	923
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 808 042	-2 883 137
Summa finansiella poster		-2 766 108	-2 882 214
Resultat efter finansiella poster		-1 155 448	-2 175 730
Resultat före skatt		-1 155 448	-2 175 730
Årets resultat		-1 155 448	-2 175 730

Bostadsrättsföreningen Landskampen

Org.nr. 769633-9931

BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	749 832 154	753 702 536
Summa materiella anläggningstillgångar		749 832 154	753 702 536
Summa anläggningstillgångar		749 832 154	753 702 536
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		12 099	883
Övriga fordringar		2 187	471
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	758 103	825 710
Summa kortfristiga fordringar		772 389	827 064
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 135 439	3 221 840
Summa kassa och bank		6 135 439	3 221 840
Summa omsättningstillgångar		6 907 828	4 048 904
SUMMA TILLGÅNGAR		756 739 982	757 751 440

Bostadsrättsföreningen Landskampen

Org.nr. 769633-9931

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

Summa bundet eget kapital

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Depositioner

Summa långfristiga skulder

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2024-12-31

2023-12-31

619 610 000

857 880

620 467 880

-4 071 182

-1 155 448

-5 226 630

615 241 250

136 976 987

225 500

137 202 487

1 260 813

1 754 780

130 740

51 740

1 098 172

4 296 245

756 739 982

619 610 000

571 920

620 181 920

-1 609 493

-2 175 730

-3 785 223

616 396 697

91 700 800

225 500

91 926 300

47 600 000

790 318

65 370

39 219

933 536

49 428 443

757 751 440

Bostadsrättsföreningen Landskampen

Org.nr. 769633-9931

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		1 610 660	706 484
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		3 870 382	3 869 984
Erhållen ränta mm		41 934	923
Erlagd ränta		-2 808 042	-2 883 137
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		2 714 934	1 694 254
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-11 216	24 564
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		65 890	-133 547
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		964 462	-516 341
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		242 528	-24 950
Kassaflöde från den löpande verksamheten		3 976 598	1 043 980
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-1 063 000	-2 499 600
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 063 000	-2 499 600
Förändring av likvida medel		2 913 559	-1 455 620
Likvida medel vid årets början		3 221 840	4 677 461
Likvida medel vid årets slut		6 135 439	3 221 840

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10.

Årsredovisningen i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Nyckeltaldefinition

Soliditet, justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om annat ej anges.

Yttre underhållsfond

Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar om minst 30 kr/kvm boa. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital, efter att beslut fattats av stämman, och tas ej som kostnad i resultaträkningen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs enligt rak plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar

År

Materiella anläggningstillgångar:

-Byggnader

120

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del som tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges i not nedan.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 2	Nettoomsättning	2024	2023
	Hysesintäkter lokaler	744 224	698 688
	Årsavgifter bostäder	8 075 255	7 289 778
	Intäkt Triple Play	279 240	262 932
	IMD debiiterade el och vattenkostnader	507 868	407 675
	Fastighetsskatt lokaler	65 372	65 372
	Överlåtelseavgifter	22 688	13 130
	Pantsättningsavgifter	18 477	8 715
	Andrahandsuthyrningsavgift	9 560	5 256
	Renhållning lokaler	7 567	7 567
	Övrigt	2 141	2 250
		9 732 392	8 761 363

Bostadsrättsföreningen Landskampen

Org.nr. 769633-9931

NOTER

Not 3	Driftkostnader	2024	2023
	Fastighetsskötsel enligt avtal	198 791	401 878
	Övriga driftkostnader	0	24 480
	Städning	145 556	0
	Hiss	126 182	127 898
	Ventilation	36 776	94 588
	Förbrukningsmaterial	0	456
	Nycklar, lås, postfack m.m	563	1 230
	Udermätning förbrukningsmedia (IMD)	8 000	0
	Dörr- & portservice	12 833	117 839
	Reparationer	125 999	75 680
	Underhåll	47 651	0
	Elkostnad	337 553	513 930
	Vatten och avlopp	137 859	0
	Samfällighetskostnader	2 049 808	2 088 111
	Fastighetsförsäkringar	112 627	145 429
	Hemsida	0	3 509
	Tripelplay	182 863	295 991
	Fastighetsskatt	65 370	65 369
	Trädgård	4 084	0
	Övriga fastighetskostnader	12 375	0
		3 604 890	3 956 388
Not 4	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	762 410 000	762 410 000
	Utgående anskaffningsvärden	762 410 000	762 410 000
	Ingående avskrivningar	-8 707 464	-4 837 480
	Årets avskrivningar	-3 870 382	-3 869 984
	Utgående avskrivningar	-12 577 846	-8 707 464
	Redovisat värde	749 832 154	753 702 536
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	284 355 000	284 355 000
	Byggnader	122 182 000	122 182 000
		406 537 000	406 537 000
Not 5	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Ekonomisk förvaltning	39 514	39 389
	Nordstaden	93 747	95 308
	Försäkring	127 010	112 627
	Tripel Play	0	45 466
	SFF Klacken	39 693	60 990
	SFF Gamla Råsunda	85 674	77 115
	SFF Pokalen	372 465	394 815
		758 103	825 710

Bostadsrättsföreningen Landskampen

Org.nr. 769633-9931

NOTER

Not 6	Skulder till kreditinstitut	2024-12-31	2023-12-31
	Långfristiga skulder		
	Danske bank 120578, 2026-11-02, 1,15%	46 600 400	46 600 400
	Danske bank 156297, 2027-11-01, 2,49%	46 568 700	0
	Danske bank 156300, 2028-10-31, 2,53%	45 068 700	0
	Danske bank 1302-01-30743 Stibor + 0,71%	0	45 100 400
	Kortfristig del av långfristiga skulder	-1 260 183	0
	Summa långfristig skuld	136 977 617	91 700 800
	Kortfristiga skulder		
	Danske bank 30743, 2025-09-30	0	333 200
	Danske bank 20551, 2025-10-31	0	46 933 600
	Danske Bank 120578 Stibor + 0,71%	0	333 200
	Kortfristig del av långfristiga skulder	1 260 183	0
	Summa	138 237 800	139 300 800

Planerad amortering 2025 uppgår till 1 260 183 kr.

460 000 kr per lån på de omsatta lånen 156297 och 156300, samt 333 200 kr på lån 120578.

Not 7	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Förskottsbetalda från medlemmar	967 000	696 038
	SFF Pokalen	45 749	71 000
	Revisionsarvoden	0	34 455
	Ventilation	0	24 375
	Upplupna räntor	0	22 245
	Styrelsearvode	85 423	85 423
		1 098 172	933 536

Not 8	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	142 800 000	142 800 000
	Eventualförpliktelser	Inga	Inga

NOTER

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

SOLNA

Erik Granberg

Björn Nykvist

Martin Olsson

Ervin Musinovic

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

.

Ernst & Young AB

Mikael Olsson

Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 12 maj 2025



årsredovisning 2024.pdf

(388715 byte)

SHA-512: 5a9dc3327496fb5ddd9f6e6d06e95064e73fb
cfb6a05d6be2a13dc033200fb95d51d72aac48009af57e
bd576d6e60710f8701f6f8af7b556bf8d7e04fa2e116e

Underskrifter

2025-05-09 18:39:39 (CET)



Erik Granberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-12 15:01:53 (CET)



Ervin Musinovic

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-09 16:12:45 (CET)



Björn Nykvist

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-09 17:27:00 (CET)



Martin Olsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf landskampen årsredovisning 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

a46facadb7d64c0f72c4af891f50c87b14d5f1da47c28828dbec36e26fe0c32b23408cdb5668d78e2d3850ec766ec25db4ce4c9c93b1a14cac8087fcd57286b



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.