

Årsredovisning 2024

Brf Utsikten i Lerum

769625-7554



Välkommen till årsredovisningen för Brf Utsikten i Lerum

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. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Lerum kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-01-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-10-29 och nuvarande stadgar registrerades 2023-10-10 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
Torp 2:75	2014	Lerum

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Älvsborg.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2014

Föreningen har 46 bostadsrätter om totalt 3 639 kvm och 4 lokaler om 316 kvm. Byggnadens totalyta är 4323 kvm.

Styrelsens sammansättning

Carina Henriksson	Ordförande
Ewa Rung	Styrelseledamot
Jan-Erik Fager	Styrelseledamot
Thomas Färdig	Styrelseledamot
Valter Moss	Styrelseledamot
Birgitta Gauffin	Suppleant
Olof Svensson	Suppleant

Valberedning

Håkan Jansson
Birgitta Hansson

Firmateckning

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

Revisorer

Per Johansson Extern revisor
Thomas Björk Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en aktuell underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byte av fjäder garageport
Målning av garage
Byte av lysrör till led-belysning i garaget
OVK-besiktning hyresgäst tandläkarmottagning
- 2022** ● OVK-besiktning
Energibesiktning

Planerade underhåll

- 2025** ● Säkerhetsbesiktning taksäkerhet
Avloppsspolning
Målning av vit och röd färg på fasaden samt övriga yttre ytor

Avtal med leverantörer

Bredband och TV	Telenor
Elnät	Lerums energi
Städning av trapphus	Fissa & Feja
Vatten och hushållsavfall	Lerums kommun
Återvinning av förpackningar	Stena Recycling
Garageport	Hörmann
Entredörrar	Dörrteknik
Hiss	Kone
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Lås och nycklar	Lerums Lås och Larm

Övrig verksamhetsinformation

Anmärkningspunkter från 5-års besiktning:

Garaget är åtgärdat

Målning av röd färg på fasaden kommer att åtgärdas april - maj 2025 (garanti). Förening bekostar uppgradering till en mer hållbar röd färg samt ommålning av vit färg.

Successivt kommer ljuskällor att bytas till led-belysning i allmänna utrymmen. Under 2024 är samtliga lysrör i garaget utbytta.

Brandsyn av fastigheten har genomförts 4 gånger under 2024.

Underhåll och reparationer sker kontinuerligt.

2 gemensamma städdagar har genomförts under året.

Under 2024 firade vi att huset blivit 10 år.

Vi fortsätter att använda Boappa för att sprida information mellan styrelse och medlemmar samt medlemmar emellan.

Vi har en extern hemsida <https://boappa.se/brf-utsikten-i-lerum-lerum>.

Dessutom har vi en intern hemsida för medlemmar som nås via Boappa.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Amortering har skett med 1 500 000 kronor under 2024.

17 000 000 kronor av våra lån skrevs om 2024.

Elavtalet har varit rörligt under 2024, vilket har varit bra hittills. Styrelsen följer priserna månadsvis.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 12%.

Förändringar i avtal

Avtal tecknat med Speranta AB för snöröjning samt trädgårdsskötsel.

Nytt bredbandsavtal tecknat med Telenor, som ger högre hastighet.

Serviceavtal på garageporten är tecknat med Hörmann.

Övriga uppgifter

Resultatet har varit positivt även under 2024. Genom avgiftshöjningen har vi kunnat hantera ökade kostnader för lån och kostnadsökningar från leverantörer. Ommålningen av garagetaket och byte till led-belysning gick inte på 5-års garantin, detta har vi tagit ur egen kassa.

En annan anledning till föreningens resultatutveckling är medlemmarnas egeninsatser.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 67 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 66 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 477 737	3 181 144	3 056 328	2 946 426
Resultat efter fin. poster	968 880	960 628	680 326	804 266
Soliditet (%)	73	72	71	70
Yttre fond	1 414 509	1 152 509	890 509	693 440
Taxeringsvärde	74 864 000	74 864 000	74 864 000	65 189 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	762	682	662	720
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	78,3	72,3	78,5	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 491	9 924	10 357	10 624
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 989	8 354	9 529	9 776
Sparande per kvm totalyta, kr	428	417	380	419
Elkostnad per kvm totalyta, kr	51	39	37	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	32	32	32	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	83	71	69	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,35	1,12	0,93	0,91
Räntekänslighet (%)	12,46	14,56	15,64	-

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	90 580 000	-	-	90 580 000
Fond, yttre underhåll	1 152 509	-	262 000	1 414 509
Balanserat resultat	1 172 512	960 628	-262 000	1 871 140
Årets resultat	960 628	-960 628	968 880	968 880
Eget kapital	93 865 649	0	968 880	94 834 529

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 871 140
Årets resultat	968 880
Totalt	2 840 020

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	191 040
Att från yttre fond i anspråk ta	-38 877
Balanseras i ny räkning	2 687 857
	2 840 020

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	3 477 737	3 181 144
Övriga rörelseintäkter	3	64 289	251 239
Summa rörelseintäkter		3 542 026	3 432 383
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 012 560	-959 641
Övriga externa kostnader	9	-137 139	-133 961
Personalkostnader	10	-122 586	-137 991
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	12	-842 136	-842 136
Summa rörelsekostnader		-2 114 421	-2 073 730
RÖRELSERESULTAT		1 427 605	1 358 653
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 223	15 803
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-477 948	-413 828
Summa finansiella poster		-458 725	-398 025
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		968 880	960 628
ÅRETS RESULTAT		968 880	960 628

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	127 826 336	128 668 472
Summa materiella anläggningstillgångar		127 826 336	128 668 472
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		127 826 336	128 668 472
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		74 769	10 000
Övriga fordringar	13	738	1 074
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	61 215	68 748
Summa kortfristiga fordringar		136 722	79 822
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 102 207	1 973 383
Summa kassa och bank		2 102 207	1 973 383
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 238 929	2 053 205
SUMMA TILLGÅNGAR		130 065 265	130 721 677

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		90 580 000	90 580 000
Fond för yttre underhåll		1 414 509	1 152 509
Summa bundet eget kapital		91 994 509	91 732 509
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 871 140	1 172 512
Årets resultat		968 880	960 628
Summa fritt eget kapital		2 840 020	2 133 140
SUMMA EGET KAPITAL		94 834 529	93 865 649
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	28 000 000	18 000 000
Summa långfristiga skulder		28 000 000	18 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	6 537 500	18 112 500
Leverantörsskulder		18 287	47 450
Skatteskulder		1 530	44 340
Övriga kortfristiga skulder		11 966	16 276
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	661 453	635 462
Summa kortfristiga skulder		7 230 736	18 856 028
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		130 065 265	130 721 677

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 427 605	1 358 653
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	842 136	842 136
	2 269 741	2 200 789
Erhållen ränta	15 369	15 803
Erlagd ränta	-452 478	-364 037
Erhållen utdelning	3 854	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 836 486	1 852 555
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-56 900	239 602
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-75 762	-429 309
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 703 824	1 662 848
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 575 000	-1 575 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 575 000	-1 575 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	128 824	87 848
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 973 383	1 885 535
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 102 207	1 973 383

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Utsikten i Lerum 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 kabel-tv.

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	125 år
Fastighetsförbättringar	10 år

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. 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	2 722 020	2 430 396
Hysesintäkter, lokaler	334 288	319 844
Hysesintäkter, p-platser	238 200	248 100
Ombyggnad lokal	103 248	103 248
Kabel-TV/Bredband	49 680	49 680
Vatten	2 808	2 640
El laddstolpar	23 977	23 936
Värme	3 516	3 300
Summa	3 477 737	3 181 144

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Nycklar/lås vidarefakturerings	1 238	150
Påminnelseavgift	0	60
Pantförskrivningsavgift	1 146	1 050
Överlåtelseavgift	5 612	1 313
Övriga intäkter	193	2 499
Försäkringsersättning	0	52 700
Försäkringsåterbäring	0	2 904
Övriga intäkter, moms	56 100	190 563
Summa	64 289	251 239

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	0	1 739
Städning	106 955	93 188
Besiktning och service	39 131	31 894
Trädgårdsarbete	2 529	4 681
Snöskottning	7 731	0
Summa	156 346	131 502

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	215
Lokaler	3 354	0
Soprum/miljöanläggning	18 073	5 431
Dörrar och lås/porttele	11 667	16 745
Övriga gemensamma utrymmen	1 866	0
VA	9 228	12 651
Värme	0	3 368
Ventilation	0	4 521
El	11 400	24 170
Tak	0	8 261
Fasader	0	31 272
Gård/markytor	20 144	0
Garage och p-platser	43 004	53 768
Summa	118 736	160 403

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Garage och p-platser	38 877	0
Summa	38 877	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	222 283	170 492
Vatten	136 343	136 719
Sophämtning	72 411	99 076
Summa	431 037	406 287

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	43 121	42 750
Kabel-TV	3 586	0
Bredband	180 217	178 060
Fastighetsskatt	40 640	40 640
Summa	267 564	261 450

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	13 360	18 937
Övriga förvaltningskostnader	39 782	24 672
Revisionsarvoden	-6 000	20 164
Ekonomisk förvaltning	58 356	56 496
Konsultkostnader	31 642	13 693
Summa	137 139	133 961

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	116 599	105 000
Sociala avgifter	5 987	32 991
Summa	122 586	137 991

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	476 237	413 401
Övriga räntekostnader	1 711	427
Summa	477 948	413 828

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	136 078 093	136 078 093
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	136 078 093	136 078 093
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 409 621	-6 567 485
Årets avskrivning	-842 136	-842 136
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 251 757	-7 409 621
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	127 826 336	128 668 472
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>42 289 631</i>	<i>42 289 631</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	63 813 000	63 813 000
Taxeringsvärde mark	11 051 000	11 051 000
Summa	74 864 000	74 864 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	738	1 074
Summa	738	1 074

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 142	7 833
Försäkringspremier	11 910	7 391
Kabel-TV	10 757	0
Bredband	19 064	47 417
Förvaltning	6 342	6 107
Summa	61 215	68 748

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-01-17	4,05 %	37 500	112 500
Stadshypotek	2028-10-30	0,96 %	12 500 000	12 500 000
Stadshypotek	2024-10-30	0,64 %	0	12 500 000
Stadshypotek	2025-12-30	0,73 %	5 500 000	5 500 000
Stadshypotek ab	2024-10-30	3,91 %	0	2 000 000
Stadshypotek ab	2024-10-30	4,91 %	0	2 500 000
Stadshypotek ab	2024-01-30	4,85 %	0	1 000 000
Stadshypotek	2026-10-30	2,54 %	5 000 000	0
Stadshypotek	2027-10-30	2,61 %	6 000 000	0
Stadshypotek	2029-10-30	2,81 %	4 500 000	0
Stadshypotek	2025-01-30	3,79 %	1 000 000	0
Summa			34 537 500	36 112 500
Varav kortfristig del			6 537 500	18 112 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 34 500 000 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 226	15 187
El	28 763	22 681
Utgiftsräntor	95 859	70 389
Vatten	55 863	41 754
Styrelsearvode	116 598	105 000
Sociala avgifter	20 521	32 991
Förutbetalda avgifter/hyror	324 623	325 460
Beräknat revisionsarvode	8 000	22 000
Summa	661 453	635 462

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	45 750 000	45 750 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning från 2025-02-01 med 2%. För hisslarm kommer vi att byta från 3G till 4G i början på året. Avtal tecknat med Kyleffekt AB för service av vår värmepanna.

Underskrifter

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

Lerum kommun

Carina Henriksson
Ordförande

Ewa Rung
Styrelseledamot

Jan-Erik Fager
Styrelseledamot

Thomas Färdig
Styrelseledamot

Valter Moss
Styrelseledamot

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

Per Johansson
Extern revisor

Thomas Björk
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.04.2025 07:55

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 08.04.2025 17:19

DOCUMENT ID:

H1ZiqAhzRJe

ENVELOPE ID:

H1i5ChzAkg-H1ZiqAhzRJe

DOCUMENT NAME:

Brf Utsikten i Lerum, 769625-7554 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARINA MARIE HENRIKSSON carinahenriksson1@hotmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 17:23 08.04.2025 17:22	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.91.105
2. THOMAS FÄRDIG lerumsmaleri@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 17:31 08.04.2025 17:29	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.38.51
3. JAN-ERIK FAGER janerik.fager@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 17:33 08.04.2025 17:20	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.54.235
4. VALTER MOSS valter.moss@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 19:48 08.04.2025 19:45	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.38.75
5. Eva Birgitta Rung ewarung@hotmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 06:17 09.04.2025 06:15	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.55.78
6. THOMAS BJÖRK thomas@hjm.se	Signed Authenticated	09.04.2025 16:17 09.04.2025 16:16	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.38.211
7. PER JOHANSSON perra.json56@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2025 07:55 09.04.2025 06:18	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.65

* 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 Utsikten i Lerum

Org nr 769625-7554

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Utsikten i Lerum för år 2024. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningarna som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på något annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden enligt nedan.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 (K2)

Årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Lerum den dag som framgår av våra digitala signaturer

Per Johansson
Extern revisor

Tomas Björk
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2025 16:19

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 08.04.2025 17:19

DOCUMENT ID:

BJhqAhzCJg

ENVELOPE ID:

rkxiqAnfCke-BJhqAhzCJg

DOCUMENT NAME:

Brf utsikten Lerum 2024.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER JOHANSSON perra.json56@gmail.com	 Signed Authenticated	09.04.2025 10:55 09.04.2025 10:54	eID Low	Swedish BankID IP: 83.249.234.224
2. THOMAS BJÖRK thomas@hjm.se	 Signed Authenticated	09.04.2025 16:19 09.04.2025 16:17	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.38.211

* 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