



Välkommen till årsredovisningen för Brf Spinnmästaren i Lindome

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. 6
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 Mölndal.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-11-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-02-20 och nuvarande stadgar registrerades 2024-01-24 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
ANNESTORP 134	1986	Mölndal

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1987

Värdeåret är 1987

Föreningen har 33 bostadsrätter om totalt 3 203 kvm och ett garage om 283 kvm. Byggnadernas totalyta är 3486 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anne-Line Velmar Broman	Ordförande
Christopher Olofsson	Vice Styrelseordförande
Veronica Sonja Örnmark	Styrelseledamot
Bengt Joakim Ekendahl	Styrelseledamot
Cecilia Margareta Ljungström	Styrelseledamot
Rebecca Melin	Suppleant
Conny Läbom	Suppleant
Marcus Ulleryd	Suppleant

Valberedning

Camilla Wallsin

Firmateckning

Två i förening

Revisorer

Magnus Lindström Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig till 2054.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Byte av takfönster på AV85 och AV95 - 47.000 kr
- 2022 ● Radiator ventil, termostatventil byte - 5 000 kr
Lekplats renovering utrustning - 290 000 kr
- 2020 ● Byte Dörrparti altandörr - 667 050 kr
- 2019 ● Dörrbyte ytterdörrar - 483 750 kr
- 2018 ● Utökad/Utbytt utebelysning - 68 770 kr
Dörrbyte Soprum, förråd och styrelserum samt målning av styrelserum mm - 101 200 kr
- 2017 ● Takrenovering - 2 739 875 kr
- 2016 ● Fasadrenovering och fasadmålning - 2 842 982 kr
Lekplatser - 537 500 kr
- 2015 ● Byte av fjäderpaket till garageportar - 16 675 kr
- 2014 ● Byte av fläktar Ventilation - 280 700 kr
- 2013 ● Byte av termostater - 98 000 kr
OVK kontroll - 27 000 kr

Planerade underhåll

- 2025 ● Byte av Elpanna - 80.000 kr
Byte av vattenmätare - 186.750 kr

Avtal med leverantörer

Gräsklippning och vinterväghållning KA Entreprenad

Byte av vattenmätare Sandö rör

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Sagereds Annestorps vägsamfällighet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 55 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 502 718	2 497 057	2 240 662	2 167 260
Resultat efter fin. poster	228 800	143 825	196 632	416 508
Soliditet (%)	3	2	2	1
Yttre fond	2 856 083	2 206 699	1 847 501	1 198 117
Taxeringsvärde	68 780 000	62 033 000	62 033 000	62 033 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	741	734	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,9	93,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 473	6 572	6 655	6 757
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 473	6 572	6 117	6 211
Sparande per kvm totalyta, kr	160	118	220	205
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	21	21	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	45	40	38	35
Energikostnad per kvm totalyta, kr	69	62	59	53
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,92	3,84	-	-
Räntekänslighet (%)	8,73	8,96	-	-

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 vatten (totalt 74 921 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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	1 431 000	-	-	1 431 000
Fond, yttre underhåll	2 206 699	-	649 384	2 856 083
Balanserat resultat	-3 271 005	143 825	-649 384	-3 776 564
Årets resultat	143 825	-143 825	228 800	228 800
Eget kapital	510 519	0	228 800	739 319

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 127 180
Årets resultat	228 800
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-649 384
Totalt	-3 547 763

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	73 452
Balanseras i ny räkning	-3 474 311

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	2 502 718	2 497 057
Övriga rörelseintäkter	3	0	12 641
Summa rörelseintäkter		2 502 718	2 509 698
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 048 948	-1 082 323
Övriga externa kostnader	9	-116 775	-127 634
Personalkostnader	10	-100 104	-97 242
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-254 844	-268 296
Summa rörelsekostnader		-1 520 672	-1 575 494
RÖRELSERESULTAT		982 046	934 204
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		64 978	22 526
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-818 224	-812 905
Summa finansiella poster		-753 246	-790 379
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		228 800	143 825
ÅRETS RESULTAT		228 800	143 825

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	18 982 535	19 237 380
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		18 982 535	19 237 380
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	400	400
Summa finansiella anläggningstillgångar		400	400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		18 982 935	19 237 780
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 091	12 901
Övriga fordringar	15	1 373 076	1 535 226
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	45 271	-220
Summa kortfristiga fordringar		1 432 438	1 547 907
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 445 498	1 293 817
Summa kassa och bank		1 445 498	1 293 817
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 877 936	2 841 724
SUMMA TILLGÅNGAR		21 860 871	22 079 504

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 431 000	1 431 000
Fond för yttre underhåll		2 856 083	2 206 699
Summa bundet eget kapital		4 287 083	3 637 699
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 776 564	-3 271 005
Årets resultat		228 800	143 825
Summa fritt eget kapital		-3 547 763	-3 127 180
SUMMA EGET KAPITAL		739 319	510 519
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	9 007 500	6 726 965
Summa långfristiga skulder		9 007 500	6 726 965
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	11 726 965	14 323 712
Leverantörsskulder		82 616	90 211
Skatteskulder		19 024	16 425
Övriga kortfristiga skulder		46 256	45 440
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	239 191	366 232
Summa kortfristiga skulder		12 114 052	14 842 020
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 860 871	22 079 504

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	982 046	934 204
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	254 844	268 296
	1 236 891	1 202 500
Erhållen ränta	61 453	22 746
Erlagd ränta	-917 588	-787 117
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	380 756	438 129
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-45 124	-21 762
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-31 857	-3 375
Kassaflöde från den löpande verksamheten	303 775	412 992
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-316 212	-271 534
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-316 212	-271 534
ÅRETS KASSAFLÖDE	-12 437	141 458
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 739 157	2 597 699
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 726 720	2 739 157

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Spinnmästaren i Lindome 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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	0,9 - 5 %
---------	-----------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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	2 299 752	2 299 752
Hysesintäkter garage	59 400	58 740
Hysesintäkter p-plats	57 750	58 500
Vatten, moms	74 921	50 519
Vattenintäkter avräkning	0	21 626
Gemensamhetslokal	-1 000	2 400
Övernattnings-/gästlägenhet	6 700	0
Dröjsmålsränta	54	0
Pantsättningsavgift	3 438	1 575
Överlåtelseavgift	1 313	3 939
Administrativ avgift	392	0
Öres- och kronutjämning	-2	6
Summa	2 502 718	2 497 057

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	12 341
Övriga intäkter	0	300
Summa	0	12 641

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård enl avtal	52 240	49 750
Gårdkostnader	16 228	13 459
Snöröjning/sandning	52 125	73 125
Fordon	1 554	1 075
Summa	122 147	137 409

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Övriga gemensamma utrymmen	8 863	0
VVS	15 070	36 027
Värmeanläggning/undercentral	5 636	0
Ventilation	8 088	7 941
Elinstallationer	36 408	24 126
Tak	0	48 069
Fönster	0	46 850
Mark/gård/utemiljö	3 098	0
Garage/parkering	4 207	0
Summa	81 369	163 013

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Värmeanläggning	73 452	0
Summa	73 452	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	76 111	68 553
Vatten	145 420	128 762
Sophämtning/renhållning	86 194	96 475
Grovsopor	17 786	17 844
Summa	325 511	311 634

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	60 800	85 313
Markhyra/väavgift/avgälder	8 400	44 408
Kabel-TV	34 713	37 868
Bredband	13 478	12 375
Fastighetsskatt	317 465	290 303
Korr. fastighetsskatt	11 613	0
Summa	446 469	470 267

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 107	1 973
Tele- och datakommunikation	3 688	954
Inkassokostnader	463	0
Styrelseomkostnader	3 596	1 134
Fritids och trivselkostnader	4 248	4 181
Föreningskostnader	6 019	2 086
Förvaltningsarvode enl avtal	73 312	70 328
Överlåtelsekostnad	4 012	7 352
Pantsättningskostnad	5 160	2 364
Administration	4 428	23 550
Konsultkostnader	10 742	8 492
Bostadsrätterna Sverige	0	5 220
Summa	116 775	127 634

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	73 986	72 497
Revisionsarvoden internrevisor	2 500	1 500
Arbetsgivaravgifter	23 618	23 245
Summa	100 104	97 242

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	818 074	812 905
Dröjsmålsränta	150	0
Summa	818 224	812 905

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	27 747 895	27 747 895
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	27 747 895	27 747 895
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 510 515	-8 242 219
Årets avskrivning	-254 844	-268 296
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 765 360	-8 510 515
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	18 982 535	19 237 380
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>720 000</i>	<i>720 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	38 514 000	36 299 000
Taxeringsvärde mark	30 266 000	25 734 000
Summa	68 780 000	62 033 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	261 906	261 906
Utgående anskaffningsvärde	261 906	261 906
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-261 906	-261 906
Utgående avskrivning	-261 906	-261 906
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	400	400
Summa	400	400

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	74 290	73 036
Skattefordringar	0	2 922
Momsavräkning	17 564	12 928
Övriga kortfristiga fordringar	0	1 000
Transaktionskonto	214 437	484 246
Borgo räntekonto	1 066 784	961 095
Summa	1 373 076	1 535 226

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 220	0
Förutbet försäkr premier	30 403	0
Förutbet kabel-TV	3 155	0
Förutbet bredband	3 188	0
Upplupna ränteintäkter	3 305	-220
Summa	45 271	-220

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	Löst	0,00 %	0	8 000 000
Swedbank	2025-10-24	1,16 %	1 225 000	1 325 000
Swedbank	2025-09-25	4,62 %	2 501 965	2 680 677
Swedbank	Löst	0,00 %	0	6 045 000
Swedbank	2026-03-25	2,43 %	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek AB	2026-09-30	2,57 %	6 007 500	0
Stadshypotek AB	2025-03-27	3,09 %	8 000 000	0
Summa			20 734 465	21 050 677
Varav kortfristig del			11 726 965	14 323 712

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 340 905 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
Upplupna kostnader	213	33 500
Uppl kostn el	5 610	0
Uppl kostn räntor	25 383	124 747
Förutbet hyror/avgifter	207 985	207 985
Summa	239 191	366 232

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	23 903 000	23 903 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET
Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Möndal

Anne-Line Velmar Broman
Ordförande

Bengt Joakim Ekendahl
Styrelseledamot

Cecilia Margareta Ljungström
Styrelseledamot

Christopher Olofsson
Vice Styrelseordförande

Veronica Sonja Örnmark
Styrelseledamot

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

Magnus Lindström
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.04.2025 15:02

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 30.03.2025 19:56

DOCUMENT ID:

BJxDaB-vTyl

ENVELOPE ID:

ryl6HbDaJg-BJxDaB-vTyl

DOCUMENT NAME:

Brf Spinnmästaren i Lindome, 716443-9684 - Årsredovisning 2024.
pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Bengt Joakim Ekendahl ekendahl88@hotmail.com	Signed Authenticated	31.03.2025 09:14 31.03.2025 09:09	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.139.3
2. ANNE-LINE VELMAR BROMAN linveb@gmail.com	Signed Authenticated	31.03.2025 12:12 31.03.2025 12:11	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.212.23
3. Veronica Sonja Örnmark veronica.ornmark@essity.com	Signed Authenticated	31.03.2025 16:44 30.03.2025 20:04	eID Low	Swedish BankID IP: 134.238.48.106
4. Cecilia Margareta Ljungström c.grolander@gmail.com	Signed Authenticated	31.03.2025 21:00 30.03.2025 20:01	eID Low	Swedish BankID IP: 62.63.249.94
5. CHRISTOPHER ANDREAS OLOFSSON chpholofsson@gmail.com	Signed Authenticated	01.04.2025 13:04 01.04.2025 13:03	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.100.87
6. MAGNUS LINDSTRÖM magnus.lindstrom@live.com	Signed Authenticated	01.04.2025 15:02 01.04.2025 15:01	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.51.238

* 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 för bostadsrättsföreningen Spinnmästaren i Lindome

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2024.

Granskningen har utförts enligt god revisionssed. Årsredovisningen är upprättad i enlighet med lagen om ekonomisk förening.

Jag tillstyrker att resultaträkning och balansräkning fastställs, samt att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrigehet för räkenskapsåret 2024.

Lindome, datering enligt digital signering

Magnus Lindström



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.04.2025 14:50

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 30.03.2025 19:56

DOCUMENT ID:

Sk7u6B-Dpke

ENVELOPE ID:

Byv6HZPpyl-Sk7u6B-Dpke

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse för bostadsrättsföreningen Spinnmästaren i Lindome 2024.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MAGNUS LINDSTRÖM	 Signed	01.04.2025 14:50	eID	Swedish BankID
magnus.lindstrom@live.com	Authenticated	01.04.2025 14:50	Low	IP: 193.75.93.50

* 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