

Årsredovisning 2024

Brf Källängsmården

769605-9372



 rkxoARAVkge-SJQ2ARAV1ex

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Källängsmården

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
Upplysning vid förlust	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 Lidingö .

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-07-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-04-06 och nuvarande stadgar registrerades 2016-01-29 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Mården 1	2000	Lidingö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa via försäkringsförmedlaren Leif Bolander & Co AB..

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1969

Den totala byggnadsytan uppgår till 3 177 kvm, varav 3 111 kvm utgör lägenhetsyta. I föreningen finns det 4 st parkeringsplatser och 6 st garage. Föreningen hyr endast ut platserna till de boende.

Lägenhetsfördelning

20 st 3 rum och kök

18 st 4 rum och kök

Av dessa är samtliga bostadsrätter.

Styrelsens sammansättning

Hanna Svensson	Ordförande
Charlotta Ångström	Styrelseledamot
Joar Irhem	Styrelseledamot
Josefin Sjövall	Styrelseledamot
Li Ringqvist Östman	Styrelseledamot
Sophie Irhem	Styrelseledamot
Fredrik Gålhammar	Suppleant

Valberedning

Peter Korend de la Torre

Firmateckning

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

Revisorer

Mats Lehtipalo Revisor Adeco

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- | | |
|-------------|--|
| 2024 | ● Byte av värmpump 1 st samt underhållsarbete
Justering av fönster |
| 2022 | ● Ombyggnad övernattningslägenhet
Byte källardörr
Modernisering av hiss |
| 2019 | ● Takvärmeanläggning
Målning av soprum och källargång
Obligatorisk ventilationskontroll
Montering av elysator
Renovering av tvättstuga |
| 2018 | ● Fasad- och takrenovering samt fönsterbyte |
| 2017 | ● Målningsarbeten i trapphus
Obligatorisk ventilationskontroll |
| 2016 | ● Förberedelser fasadrenovering
Montering av smidesräcke runt entrén |
| 2011 | ● Bergvärmeinstallation
Säkerhetsdörrar/postboxar
Nya avfuktare i torkrum |
| 2010 | ● Ommålning trapphus
Stambyte/badroomsrenovering
Sensorstyrd belysning |

Planerade underhåll

x ● x

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	BK Kraft AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för 2024 är en förlust. Resultatet för 2024 är sämre än resultatet för 2023. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet men den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett negativt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Räntekostnaden på årsbasis är högre än för 2023. Detta beror på en generell kraftig ränteuppgång från banken samt att föreningen under 2023 omförhandlat två lån där vi tidigare haft under 1 % i ränta. Ny ränta blev i snitt ca 4 %.

Framöver beräknas räntekostnaden att minska eftersom föreningen under hösten sålde sin sista hyresrätt. Detta gav en intäkt till föreningen där det beslutades att hela beloppet gick till amortering på ett av föreningens lån, avräknat för mäklalarvode och andra kostnader förknippade till försäljningen. Aktuell skuld är numera 16 987 000 kr, jämfört med tidigare 20 566 000 kr.

Föreningen har även haft omläggning av två av föreningens lån, vilka nu bundits på 2 respektive 3 år. Totalt sett har räntekostnaderna sänkts under året.

Styrelsen beslutade att ingen avgiftshöjning genomförs inför 2025.

Förändringar i avtal

Inga ändringar har gjorts av befintliga avtal och inga ny avtal har tecknats.

BJ Värme som tidigare varit involverade i arbete kring värmepump anlätades under 2024 för installation och vidare arbete med en ny värmepump.

För försäljningen av föreningens hyresrätt valdes efter offert HusmanHagberg som har god erfarenhet av såväl försäljning av bostadsrätter som mycket god områdeskännedom. Utfallet blev till belåtenhet.

Övriga uppgifter

2024 inleddes med att en av föreningens bägge värmepumpar gick sönder under den kallaste perioden på året vilket påverkade hela värmesystemet. Föreningen fick igång en av pumparna samt elpannan och värmen kunde därmed återställas i huset. I februari installeras en ny värmepump. Styrelsen beslutade att bekosta installationen med kontanta medel ur fonden för yttre underhåll. Arbetet med att stabilisera värmen efter installation av den nya värmepumpen pågick under året.

För övriga mindre händelser under året hänvisas till kompletterande bokförd händelselogg i separat dokument.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 55 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 59 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 417 517	2 062 865	2 030 301	2 051 994
Resultat efter fin. poster	-1 046 611	-779 751	-1 657 336	-804 637
Soliditet (%)	72	66	67	68
Yttre fond	1 162 655	929 482	706 309	543 577
Taxeringsvärde	74 391 000	74 391 000	74 391 000	54 244 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	723	615	615	620
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,0	85,8	88,7	91,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 460	6 772	6 772	6 772
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 233	6 336	6 336	6 336
Sparande per kvm totalyta, kr	89	1	-292	-33
Elkostnad per kvm totalyta, kr	136	159	115	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	29	26	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	173	187	141	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,07	2,02	1,09	0,92
Räntekänslighet (%)	7,55	11,02	11,02	10,93

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	46 336 941	-	1 105 810	47 442 751
Upplåtelseavgifter	10 724 968	-	2 544 190	13 269 158
Fond, yttre underhåll	929 482	-	233 173	1 162 655
Balanserat resultat	-15 631 911	-779 751	-233 173	-16 644 834
Årets resultat	-779 751	779 751	-1 046 611	-1 046 611
Eget kapital	41 579 730	0	2 603 389	44 183 118

Upplysning vid förlust

Förlusten under 2024 uppgår till -1 047 tkr. Av dessa härleds 711 tkr till avskrivningar, vilka är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet. Posten påverkar inte föreningens likviditet. Den faktiska förlusten uppgår därmed till 336 tkr och kan härledas till bytet av värmepumpen vilket belastades fonden för yttre underhåll.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-16 644 834
Årets resultat	-1 046 611
Totalt	-17 691 446

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	223 173
Att från yttre fond i anspråk ta	-623 640
Balanseras i ny räkning	-17 290 979
	-17 691 446

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	2 417 517	2 062 865
Övriga rörelseintäkter	3	-3	111 584
Summa rörelseintäkter		2 417 514	2 174 449
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 852 604	-1 614 022
Övriga externa kostnader	9	-293 967	-176 171
Personalkostnader	10	-68 992	-68 582
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-710 808	-710 808
Summa rörelsekostnader		-2 926 371	-2 569 583
RÖRELSERESULTAT		-508 858	-395 135
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		38 189	31 406
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-575 943	-416 022
Summa finansiella poster		-537 754	-384 616
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 046 611	-779 751
ÅRETS RESULTAT		-1 046 611	-779 751

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	60 024 748	60 666 184
Markanläggningar	13	525 425	574 349
Maskiner och inventarier	14	136 266	156 714
Summa materiella anläggningstillgångar		60 686 439	61 397 247
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		60 686 439	61 397 247
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-4 538	16 965
Övriga fordringar	15	27 912	27 358
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	82 574	80 101
Summa kortfristiga fordringar		105 948	124 424
Kassa och bank			
Kassa och bank		827 885	1 111 044
Summa kassa och bank		827 885	1 111 044
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		933 833	1 235 468
SUMMA TILLGÅNGAR		61 620 271	62 632 714

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		60 711 909	57 061 909
Fond för yttre underhåll		1 162 655	929 482
Summa bundet eget kapital		61 874 564	57 991 391
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-16 644 834	-15 631 911
Årets resultat		-1 046 611	-779 751
Summa fritt eget kapital		-17 691 446	-16 411 661
SUMMA EGET KAPITAL		44 183 118	41 579 730
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	6 704 000	10 283 000
Summa långfristiga skulder		6 704 000	10 283 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 283 000	10 283 000
Leverantörsskulder		73 424	115 956
Skatteskulder		4 890	5 937
Övriga kortfristiga skulder		0	743
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	371 839	364 349
Summa kortfristiga skulder		10 733 153	10 769 985
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 620 271	62 632 714

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-508 858	-395 135
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	710 808	710 808
	201 950	315 673
Erhållen ränta	38 189	31 406
Erlagd ränta	-578 672	-415 922
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-338 532	-68 843
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	18 476	-19 071
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-34 103	90 620
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-354 159	2 706
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	3 650 000	0
Amortering av lån	-3 579 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	71 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-283 159	2 706
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 111 044	1 108 338
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	827 885	1 111 044

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Källängsmården har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	2 %
Markanläggningar	5 %
Maskiner och inventarier	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.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 253 274	1 866 624
Hysesintäkter, bostäder	45 219	84 108
Hysesintäkter, lokaler	18 000	18 000
Hysesintäkter, p-platser	57 600	57 600
Övriga intäkter	30 650	28 100
Övetlåtelse- och pantsättningsavgifter	12 774	8 433
Summa	2 417 517	2 062 865

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	-3	-1
Elstöd	0	111 585
Summa	-3	111 584

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	80 132	75 725
Besiktning och service	19 647	45 878
Städning	78 630	81 130
Trädgårdsarbete	40 488	53 606
Snöskottning	47 324	56 480
Summa	266 220	312 818

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	62 613	249 362
Summa	62 613	249 362

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	623 640	73 778
Summa	623 640	73 778

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	440 990	514 657
Vatten	119 008	92 876
Sophämtning	104 899	89 266
Summa	664 897	696 798

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	58 628	55 630
Självrisker	0	48 344
Kabel-TV	111 236	111 200
Bredband	1 800	1 800
Fastighetsskatt	63 570	64 292
Summa	235 234	281 266

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	30 775	10 489
Övriga förvaltningskostnader	123 757	12 097
Juridiska kostnader	6 875	16 250
Revisionsarvoden	31 250	30 000
Ekonomisk förvaltning	91 804	88 376
IT-kostnader	1 079	1 123
Konsultkostnader	0	9 375
Serviceavgift till brf organisation	5 681	5 730
Bankkostnader	2 747	2 732
Summa	293 967	176 171

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	52 500	53 300
Sociala avgifter	16 492	15 282
Summa	68 992	68 582

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	575 763	415 126
Övriga räntekostnader	180	896
Summa	575 943	416 022

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	69 303 404	69 303 404
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	69 303 404	69 303 404
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 637 220	-7 995 784
Årets avskrivning	-641 436	-641 436
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 278 656	-8 637 220
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	60 024 748	60 666 184
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>19 311 650</i>	<i>19 311 650</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 325 000	36 325 000
Taxeringsvärde mark	38 066 000	38 066 000
Summa	74 391 000	74 391 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	978 471	978 471
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	978 471	978 471
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-404 122	-355 198
Årets avskrivning	-48 924	-48 924
Utgående ackumulerad avskrivning	-453 046	-404 122
Utgående restvärde enligt plan	525 425	574 349

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

Akkumulerat anskaffningsvärde

Ingående	220 899	220 899
----------	---------	---------

Utgående anskaffningsvärde

	220 899	220 899
--	---------	---------

Akkumulerad avskrivning

Ingående	-64 185	-43 737
----------	---------	---------

Avskrivningar	-20 448	-20 448
---------------	---------	---------

Utgående avskrivning

	-84 633	-64 185
--	---------	---------

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

	136 266	156 714
--	---------	---------

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

Skattekonto	27 912	27 358
-------------	--------	--------

Summa	27 912	27 358
-------	--------	--------

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 810	5 586
---	-------	-------

Försäkringspremier	24 995	23 605
--------------------	--------	--------

Kabel-TV	27 812	27 809
----------	--------	--------

Bredband	150	150
----------	-----	-----

Förvaltning	23 807	22 951
-------------	--------	--------

Summa	82 574	80 101
-------	--------	--------

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

VILLKORS-
ÄNDRINGSDAG

RÄNTESATS
2024-12-31

SKULD
2024-12-31

SKULD
2023-12-31

Swedbank	2027-12-22	2,84 %	1 562 500	5 141 500
----------	------------	--------	-----------	-----------

Swedbank	2025-08-25	4,61 %	5 141 500	5 141 500
----------	------------	--------	-----------	-----------

Swedbank	2026-12-22	2,83 %	5 141 500	5 141 500
----------	------------	--------	-----------	-----------

Swedbank	2025-08-25	0,99 %	5 141 500	5 141 500
----------	------------	--------	-----------	-----------

Summa			16 987 000	20 566 000
-------	--	--	------------	------------

Varav kortfristig del			10 283 000	10 283 000
-----------------------	--	--	------------	------------

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 987 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21 293	21 287
Städning	4 688	8 688
El	61 949	59 132
Utgiftsräntor	20 987	23 716
Vatten	37 494	32 301
Sophantering	27 885	19 267
Förutbetalda avgifter/hyror	197 543	199 958
Summa	371 839	364 349

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	27 566 000	27 566 000

Underskrifter

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

Lidingö

Charlotta Ångström
Styrelseledamot

Hanna Svensson
Ordförande

Joar Irhem
Styrelseledamot

Josefin Sjövall
Styrelseledamot

Li Ringqvist Östman
Styrelseledamot

Sophie Irhem
Styrelseledamot

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

Adeco
Mats Lehtipalo
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 09:48

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 22.04.2025 11:18

DOCUMENT ID:

SJQ2ARAV1ex

ENVELOPE ID:

rkxoARAVkge-SJQ2ARAV1ex

DOCUMENT NAME:

Brf Källängsmården, 769605-9372 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hanna Svensson hannatass@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 11:34 22.04.2025 11:33	eID Low	Swedish BankID IP: 195.84.163.126
2. BARBRO LI RINGQVIST ÖSTMAN liriostrman@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 09:52 23.04.2025 18:17	eID Low	Swedish BankID IP: 188.151.215.239
3. JOSEFIN SJÖVALL josefinsjovall@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 20:39 23.04.2025 20:16	eID Low	Swedish BankID IP: 188.151.217.102
4. Beata Anna Charlotta Ångström lotta.angstrom@telia.com	Signed Authenticated	25.04.2025 06:29 25.04.2025 06:11	eID Low	Swedish BankID IP: 193.14.195.87
5. JOAR IRHEM joar.irhem@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2025 19:07 26.04.2025 19:07	eID Low	Swedish BankID IP: 193.14.194.241
6. SOPHIE IRHEM sophie.irhem@gmail.com	Signed Authenticated	04.05.2025 20:06 23.04.2025 22:09	eID Low	Swedish BankID IP: 193.14.194.241
7. MATS LEHTIPALO mats@adeco.a.se	Signed Authenticated	05.05.2025 09:48 05.05.2025 09:43	eID Low	Swedish BankID IP: 85.231.48.67

* 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 Källängsmården
Org.nr. 769605-9372

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Källängsmården för år 2024.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mats Lehtipalo
Godkänd revisor / Medlem i FAR



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 09:48

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 22.04.2025 11:18

DOCUMENT ID:

SJL30004kel

ENVELOPE ID:

HJiCACVJgg-SJL30004kel

DOCUMENT NAME:

källängsm rb24.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS LEHTIPALO	 Signed	05.05.2025 09:48	eID	Swedish BankID
mats@adeco.a.se	Authenticated	05.05.2025 09:48	Low	IP: 85.231.48.67

* 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