



Välkommen till årsredovisningen för Brf Lönner

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. 5
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. 18

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 Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1935-05-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1939-02-15 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-29 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
Rabatten 6	1936	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1936 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1936

Föreningen har 46 bostadsrätter om totalt 2 379 kvm och 2 bostadsrättslokaler om 205 kvm. Byggnadernas totalyta är 2584 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sara Höglund	Ordförande
Martin Tystrand	Kassör
Amir Kapic	Sekreterare
Slavisa Rankovic	Ledamot
Soledad Cartagena Romero	Ledamot
Rabi Abrissi	Suppleant
Walter Lundberg	Suppleant
Yi Chai	Suppleant

Valberedning

Elisabet Larsson
Cajsa Carrén

Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två (2) ledamöter tillsammans.

Revisorer

Elvedin Music Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2075. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Föreningen har under året identifierat att visst underhåll har eftersatts i förhållande till den tidigare underhållsplanen från 2019. För att bättre spegla föreningens långsiktiga underhållsbehov har en ny underhållsplan tagits fram och uppdaterats under 2024. Denna nya plan sträcker sig över en 50-årsperiod och syftar till att ge en mer heltäckande bild av framtida underhållsinsatser och kostnader.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Komplettering taksäkerhet Uppdatering av underhållsplan Underhåll av grillplats
2023	●	Byte av pump i trappa F Underhåll uppehållsrum Renovering av Miljöhus
2022-2023	●	OVK
2022	●	Nya branddörrar till källaren Omfogning av fasad
2020	●	Grind utbytt till dubbelgrind
2019	●	Gemensam el, nya mätare och en översyn av den befintliga elen. Nytt upphandlande av våra elavtal. Gemensam el - Stämman godkänt
2015-2016	●	Värmesystem
2015	●	Bygga om och återskapa samt förbättra dräneringsbrunnar så kallade stenkistor med pump för automatisk tömning

- 2014** ● Installera nya dräneringsrör, brunnar och nya gångar samt plattor runt hela fastigheten.
Fortsättning på arbetet som inleddes 2012
- 2013-2014** ● Ta ut källarfönster och renovera upp dem
Putsa om hela grunden samt näta och måla
- 2012-2013** ● Relining
Omfattande markarbete med häckar, grindar nya dräneringsrör, nya plattor runt hela huset
med mera - Föreligger tveksamheter kring dräneringsarbetet
- 2009** ● Takbyte

Planerade underhåll

- 2025** ● OVK och rensning ventilationskanaler.
Ommålning och renovering av trapphus.
Underhåll gemensamt badrum

Avtal med leverantörer

Bredband, Kabel-TV	Telenor
Ekonomisk förvaltning	SBC
Elhandel	Fortum
Elhandel, Elnät, Fjärrvärme	Eon
Fastighetsförsäkring + bostadsrättstillägg	Länsförsäkringar Skåne
Utemiljö/Vaktmästeri	CR I Malmö AB

Övrig verksamhetsinformation

Brf Lönner är en mindre förening med en lummig och trevlig innergård som bjuder in till både större och mindre sammankomster, men även plats för egentid. Byggnaden har kvar många tidstypiska detaljer från när huset byggdes 1936. Detta är något vi är stolta över. Vi jobbar för att kunna bevara denna typ av miljö eftersom den bidrar till en stor trevnad, trygghet och tillhörighet för oss som bor här. Vi hoppas att framtida spekulanter också ser värdet i detta och att det fortsätter bjuda in till medlemmarnas engagemang! Vi har även under 2024 fräschat upp vårt sällskapsrum/hobbyrum och kommer att fortsätta inreda detta så att det blir mer inbjudande för alla medlemmar att använda. Vi kommer även att se till att det finns ett Wi-Fi så att det går att använda som kontor. Även vårt gemensamma badrum kommer under året få ett lyft. Båda dessa åtgärder är gjorda för att vi i styrelsen tror att det på sikt kan leda till en större gemenskap inom föreningen som också bidrar till ett ännu större engagemang som välkomnas varmt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiften höjdes med 10% från och med 1 januari 2024.

Beslut om avgiftshöjning med 10% från och med 1 januari 2025 togs 2024.

Övriga uppgifter

Föreningen har gemensam el och medlemmarna faktureras för sin individuella förbrukning varje kvartal på samma faktura som avgiften.

Medlemsinformation

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

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 069 477	1 925 687	1 750 267	1 686 473
Resultat efter fin. poster	10 386	179 884	24 101	22 169
Soliditet (%)	64	64	62	61
Yttre fond	4 310 867	3 498 921	2 899 721	2 353 650
Taxeringsvärde	31 528 000	31 528 000	31 528 000	31 528 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	795	735	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,7	93,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 080	1 185	1 194	1 202
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 080	1 185	1 194	1 202
Sparande per kvm totalyta, kr	102	113	66	90
Elkostnad per kvm totalyta, kr	94	140	126	77
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	152	141	117	116
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	81	44	53	32
Energikostnad per kvm totalyta, kr	328	325	296	225
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,64	2,87	-	-
Räntekänslighet (%)	1,36	1,61	-	-

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 el (totalt 164 413 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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	46 869	-	-	46 869
Fond, yttre underhåll	3 498 921	-66 250	878 196	4 310 867
Uppskrivningsfond	5 481 000	-	-	5 481 000
Balanserat resultat	-3 340 423	246 134	-878 196	-3 972 485
Årets resultat	179 884	-179 884	10 386	10 386
Eget kapital	5 866 251	0	10 386	5 876 637

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 094 289
Årets resultat	10 386
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-878 196
Totalt	-3 962 099

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	217 350
Balanseras i ny räkning	-3 744 749

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	2 069 477	1 925 687
Övriga rörelseintäkter	3	-7 134	95 552
Summa rörelseintäkter		2 062 343	2 021 239
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 671 572	-1 504 576
Övriga externa kostnader	9	-159 525	-144 346
Personalkostnader	10	-84 959	-68 995
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-46 428	-46 428
Summa rörelsekostnader		-1 962 484	-1 764 345
RÖRELSERESULTAT		99 859	256 894
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 994	11 394
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-106 467	-88 404
Summa finansiella poster		-89 473	-77 010
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		10 386	179 884
ÅRETS RESULTAT		10 386	179 884

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	8 083 185	8 129 613
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 083 185	8 129 613
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 083 185	8 129 613
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 898	17 956
Övriga fordringar	14	1 033 334	1 089 297
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	73 672	0
Summa kortfristiga fordringar		1 120 904	1 107 253
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 120 904	1 107 253
SUMMA TILLGÅNGAR		9 204 089	9 236 866

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		46 869	46 869
Uppskrivningsfond		5 481 000	5 481 000
Fond för yttre underhåll		4 310 867	3 498 921
Summa bundet eget kapital		9 838 736	9 026 790
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 972 485	-3 340 423
Årets resultat		10 386	179 884
Summa fritt eget kapital		-3 962 099	-3 160 539
SUMMA EGET KAPITAL		5 876 637	5 866 251
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 583 600	964 800
Summa långfristiga skulder		2 583 600	964 800
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	208 200	2 098 200
Leverantörsskulder		168 041	92 336
Skatteskulder		8 951	12 250
Övriga kortfristiga skulder		539	190
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	358 121	202 839
Summa kortfristiga skulder		743 852	2 405 815
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 204 089	9 236 866

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	99 859	256 894
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	46 428	46 428
	146 287	303 322
Erhållen ränta	16 994	11 394
Erlagd ränta	-107 765	-87 569
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	55 516	227 147
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-76 855	-95 344
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	229 335	-44 721
Kassaflöde från den löpande verksamheten	207 996	87 082
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-271 200	-21 200
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-271 200	-21 200
ÅRETS KASSAFLÖDE	-63 204	65 882
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	811 703	745 821
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	748 499	811 703

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lönner 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, el, 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	0,7 %
---------	-------

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. 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	1 633 404	1 484 973
Årsavgifter lokaler	243 587	221 436
Årsavgifter - bortfall	-4 500	0
El, moms	164 413	192 486
Påminnelseavgift	900	600
Dröjsmålsränta	0	60
Pantsättningsavgift	2 865	1 575
Överlåtelseavgift	5 612	7 878
Administrativ avgift	1 078	0
Andrahandsuthyrning	20 033	16 680
Vidarefakturerade kostnader	2 088	0
Öres- och kronutjämning	-3	-1
Summa	2 069 477	1 925 687

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	90 349
Övriga intäkter	-7 134	500
Återbäring försäkringsbolag	0	4 703
Summa	-7 134	95 552

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	46 886	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	102 600	99 258
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	11 850
Larm och bevakning	0	2 088
Städning enligt avtal	94 800	90 511
Sotning	2 932	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	52 800	14 375
Myndighetstillsyn	9 206	0
Gårdkostnader	13 754	1 000
Gemensamma utrymmen	12 701	190
Snöröjning/sandning	9 678	4 695
Serviceavtal	19 168	18 294
Förbrukningsmaterial	872	0
Summa	365 396	242 260

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	8 382	11 758
Dörrar och lås/porttele	5 790	16 837
VVS	0	44 391
Värmeanläggning/undercentral	0	13 695
Ventilation	12 500	0
Elinstallationer	0	1 095
Mark/gård/utemiljö	3 055	0
Summa	29 727	87 776

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Sophantering/återvinning	0	66 250
Ventilation	141 725	0
Tak	75 625	0
Summa	217 350	66 250

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	243 204	360 497
Uppvärmning	393 035	364 281
Vatten	210 255	113 891
Sophämtning/renhållning	49 919	57 873
Grovsopor	450	0
Summa	896 863	896 542

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	35 790
Bredband	69 976	87 173
Fastighetsskatt	92 260	88 785
Summa	162 236	211 748

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 402	1 644
Juridiska åtgärder	0	13 413
Inkassokostnader	5 180	3 641
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	0
Revisionsarvoden extern revisor	32 006	28 750
Fritids och trivselkostnader	539	574
Föreningskostnader	13 131	5 273
Studieverksamhet	0	1 250
Förvaltningsarvode enl avtal	70 104	67 272
Överlåtelsekostnad	6 092	12 867
Pantsättningskostnad	4 300	2 364
Administration	4 021	5 299
Konsultkostnader	22 750	0
Föreningsavgifter	0	2 000
Summa	159 525	144 346

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	64 651	52 500
Arbetsgivaravgifter	20 308	16 495
Summa	84 959	68 995

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	106 467	88 361
Övriga räntekostnader	0	43
Summa	106 467	88 404

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 114 061	12 114 061
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 114 061	12 114 061
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 984 448	-3 938 020
Årets avskrivning	-46 428	-46 428
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 030 876	-3 984 448
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	8 083 185	8 129 613
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 481 000</i>	<i>5 481 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 893 000	19 893 000
Taxeringsvärde mark	11 635 000	11 635 000
Summa	31 528 000	31 528 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	62 750	62 750
Utgående anskaffningsvärde	62 750	62 750
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-62 750	-62 750
Utgående avskrivning	-62 750	-62 750
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	284 835	259 800
Momsavräkning	0	17 794
Transaktionskonto	249 824	185 480
Borgo räntekonto	498 674	626 223
Summa	1 033 334	1 089 297

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	2 000	0
Förutbet försäkr premier	39 161	0
Förutbet bredband	21 439	0
Summa	62 600	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	Löst			250 000
Handelsbanken	2026-06-30	3,59 %	964 800	984 000
Handelsbanken	2026-03-30	3,97 %	1 638 000	1 638 000
Handelsbanken	2025-01-22	3,82 %	189 000	191 000
Summa			2 791 800	3 063 000
Varav kortfristig del			208 200	2 098 200

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 685 800 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	338	0
Uppl kostn el	24 786	0
Uppl kostnad Värme	44 142	0
Uppl kostn räntor	7 137	8 435
Uppl kostn vatten	42 682	0
Uppl kostnad Sophämtning	4 866	0
Uppl kostnad arvoden	57 300	45 149
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 004	14 188
Förutbet hyror/avgifter	158 866	135 067
Summa	358 121	202 839

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	3 159 000	3 159 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Malmö

Amir Kapic
Sekreterare

Martin Tystrand
Kassör

Sara Höglund
Ordförande

Slavisa Rankovic
Ledamot

Soledad Cartagena Romero
Ledamot

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

Elvedin Music
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.05.2025 10:28

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 30.04.2025 09:30

DOCUMENT ID:

BJzno-lylge

ENVELOPE ID:

S1is-L1xl-BJzno-lylge

DOCUMENT NAME:

Brf Lönner, 746000-2590 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Slavisa Rankovic slaran77@gmail.com	 Signed Authenticated	30.04.2025 18:43 30.04.2025 18:42	eID Low	Swedish BankID IP: 31.211.239.178
2. SARA HÖGLUND sarahoglund83@hotmail.com	 Signed Authenticated	30.04.2025 19:37 30.04.2025 19:33	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.171.245
3. AMIR KAPIC kavic_89@hotmail.com	 Signed Authenticated	02.05.2025 15:54 02.05.2025 15:52	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.137.235
4. MARTIN TYSTRAND m.tystrand@gmail.com	 Signed Authenticated	02.05.2025 21:59 02.05.2025 21:58	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.138.68
5. SOLEDAD CARTAGENA ROMERO sollan.carttis@hotmail.com	 Signed Authenticated	04.05.2025 07:35 04.05.2025 07:35	eID Low	Swedish BankID IP: 77.53.197.247
6. Elvedin Music eddie@malmo.se	 Signed Authenticated	04.05.2025 10:28 04.05.2025 10:27	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.136.11

* 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 Bostadsrättsföreningen Lönne
Org.nr. 746000-2590

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lönne 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 Bostadsrättsföreningen Lönne för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Elvedin Music
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.05.2025 10:29

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 30.04.2025 09:30

DOCUMENT ID:

ry4nsZUyxeg

ENVELOPE ID:

BkljsbUJexx-ry4nsZUyxeg

DOCUMENT NAME:

001 Revisionsberättelser ISA_Föreningar.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Elvedin Music	 Signed	04.05.2025 10:29	eID	Swedish BankID
eddie@malmorr.se	Authenticated	04.05.2025 10:28	Low	IP: 83.233.136.11

* 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