

Årsredovisning 2024

Brf Längtans Allé

769628-4715



Välkommen till årsredovisningen för Brf Långtans Allé

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

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
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 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 Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-08-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-05-23 och nuvarande stadgar registrerades 2021-12-06 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
Sala Backe 47:4	2016	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring samt bostadsrättstillägg.

Medlemmen tecknar egen hemförsäkring hos valfritt försäkringsbolag.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2016

Föreningen har 97 bostadsrätter om totalt 6 089 kvm, 1 lokal om 54 kvm samt garage om 1 219 kvm. Byggnadernas totalyta är 7 362 kvm.

Garage

Föreningen har via ett parkeringsbolag tillgång till 47 garageplatser (varav 27 platser är försedda med laddstationer) i ett underliggande garage som hyrs ut till medlemmar i föreningen via det egna dotterbolaget Långtans Parkering AB.

Styrelsens sammansättning

Boris Ivanic	Ordförande
Christer Andersson	Styrelseledamot
Einar Selbyg	Styrelseledamot
Irene Molander	Styrelseledamot
Martin Ohlström	Styrelseledamot
Lars Eriksson	Styrelseledamot, avgick 2024-07-01
Mathias Karlsen Björnstad	Suppleant

Valberedning

Mimmi Jansson
Vakant

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av föreningens styrelse, av två ledamöter i förening.

Revisorer

Niclas Wärenfeldt Revisor Borevision AB

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB (tidigare Brf Ekonomen i Stockholm AB)
Fastighetsskötsel	HSB Uppsala Boservice AB
Trappstädning	Rent & Fräscht
Bredband och Tv	Telia Sverige AB
Individuell mätning	Techem Sverige AB

Utförda underhåll under året

- Byte av torkskåp i gemensam tvättstuga
- Byte av 3G till 4G i samtliga hissars larmsystem
- OVK och injustering av ventilation i samtliga lägenheter.
- Brandskydds- och skyddsrondsarbete uppdaterade
- Cykelrensning
- Översyn av fasader och planteringar

Övrig verksamhetsinformation

Garage

Föreningen har via ett parkeringsbolag tillgång till 47 garageplatser (varav 27 platser är försedda med laddstationer) i ett underliggande garage som hyrs ut till medlemmar i föreningen via det egna dotterbolaget Längtans Parkering AB.

Underhållsplan

Föreningen följer en 10-årig underhållsbeskrivning som sträcker sig till 2029. Underhållsplanen uppdateras årligen av styrelsen. Planens syfte är att säkerställa att förutsättningar finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick.

Till det planerade underhållet samlas medel in via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond enligt upprättad underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Eftersom byggnaderna är nyuppförda finns inga underhållsåtgärder planerade att utföras inom de närmaste 5 åren. Till det planerade underhållet samlas medel in via årliga avsättningar till föreningens yttre underhållsfond enligt upprättad underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital.

Föreningens ekonomi

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgift samt se till att ekonomin är god. Via årsavgiften ska medlemmarna finansiera kommande underhåll, liksom löpande kostnader, därför gör styrelsen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Årsavgifter

Enligt styrelsens beslut har man under 2024 höjt årsavgiften med 10 %.

Efter att ha antagit budget för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att inte höja avgifterna ytterligare.

Individuell mätning

Föreningen tillämpar individuell mätning av förbrukning hushållsel och uppvärmning av varmvatten. Kostnaden aviseras kvartalsvis i efterskott och ska betalas samtidigt med månadsavgiften för januari, april, juli respektive oktober. Betalningsskyldig är den som äger lägenheten den ovan angivna månaden i respektive kvartal.

Priset för el räknas om kvartalsvis för att motsvara genomsnittskostnaden.

Kollektivt bredband och TV-paket Lagom från Telia

I föreningens månadsavgift ingår Telias bredband 500/500 mb/s och TV-paketet lagom.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 138 st.

Vid räkenskapsårets slut fanns det 139 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelser.

Överlåtelse- och pantförskrivningsavgift debiteras enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 105	5 621	5 337	5 032
Resultat efter fin. poster	-4 304	-4 171	-2 419	-
Soliditet (%)	69	69	70	70
Årsavgift per kvm, bostadsyta, kr	909	797	725	725
Årsavgifternas andel av de totala intäkterna, %	91	86	82	87
Skuldsättning per kvm bostadsrätt, kr	13 450	13 566	13 683	13 799
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 124	11 220	11 317	11 413
Sparande per kvm totalyta, kr	-46	-90	135	176
Energikostnad per kvm totalyta, kr	186	162	208	181
Räntekänslighet (%)	15	17	19	19

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.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

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.

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -335 021 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	206 020	-	-	206 020
Fond, yttre underhåll	1 314	-	239	1 553
Balanserat resultat	-13 201	-4 171	-239	-17 611
Årets resultat	-4 171	4 171	-4 304	-4 304
Eget kapital	189 962	0	-4 304	185 658

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-17 611
Årets resultat	-4 304
Totalt	-21 915

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	313
Att från yttre fond i anspråk ta	-534
Balanseras i ny räkning	-21 694
	-21 915

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	6 105	5 648
Övriga rörelseintäkter	3	0	261
Summa rörelseintäkter		6 105	5 908
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 095	-2 611
Övriga externa kostnader	9	-250	-244
Personalkostnader	10	-311	-311
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 435	-3 435
Summa rörelsekostnader		-7 091	-6 601
RÖRELSERESULTAT		-986	-693
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		93	95
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-3 410	-3 572
Summa finansiella poster		-3 317	-3 478
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-4 304	-4 171
ÅRETS RESULTAT		-4 304	-4 171

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	265 538	268 934
Maskiner och inventarier	13	794	833
Summa materiella anläggningstillgångar		266 332	269 767
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	50	50
Summa finansiella anläggningstillgångar		50	50
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		266 382	269 817
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		207	281
Övriga fordringar	15	385	38
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	236	259
Summa kortfristiga fordringar		828	578
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 920	4 070
Summa kassa och bank		2 920	4 070
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 748	4 648
SUMMA TILLGÅNGAR		270 130	274 465

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		206 020	206 020
Fond för yttre underhåll		1 553	1 314
Summa bundet eget kapital		207 573	207 334
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-17 611	-13 201
Årets resultat		-4 304	-4 171
Summa ansamlad förlust		-21 915	-17 372
SUMMA EGET KAPITAL		185 658	189 962
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		36	36
Summa långfristiga skulder		36	36
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	81 895	82 605
Leverantörsskulder		1 242	516
Skatteskulder		69	69
Övriga kortfristiga skulder		154	201
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 077	1 076
Summa kortfristiga skulder		84 436	84 467
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		270 130	274 465

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-986	-693
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 435	3 435
	2 449	2 742
Erhållen ränta	93	95
Erlagd ränta	-3 433	-3 572
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-891	-735
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	127	104
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	702	685
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-62	54
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-710	-710
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-710	-710
ÅRETS KASSAFLÖDE	-772	-656
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 070	4 726
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 298	4 070

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Långtans Allé har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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, 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:

Stomme och grund: 120 år

Stomkompletteringar, innerväggar mm: 120 år

Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm: 40 år

Fasad och fönster: 50 år

Yttertak: 50 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Enligt nu gällande lag är föreningen befriad från kommunal lägenhetsavgift t.o.m. 2032.

Lokaler beskattas med 1,0 % av lokalens taxeringsvärde.

Fastighetsinnehavet har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 61 416 850 kronor.

Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Den uppskjutna skatteskulden förfaller till betalning den dag bostadsrättsföreningen överlåter fastigheten till någon annan. Då syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta bostadsrättslägenheter utan begränsning i tiden åt sina medlemmar, värderas den uppskjutna skatteskulden till noll kronor.

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	5 342	4 854
Hysesintäkter, lokaler	166	158
Hysesintäkter, p-platser	314	316
Vatten	68	123
El	140	163
Laddbox, moms	31	0
Påminnelseavgift	3	2
Pantförskrivningsavgift	5	10
Överlåtelseavgift	16	14
Andrahandsuthyrning	19	7
Summa	6 105	5 648

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Erhållna statliga bidrag	0	173
Övriga rörelseintäkter	0	88
Summa	0	261

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	191	194
Besiktning och service	198	249
Städning	68	69
Övrigt	24	15
Snöskottning	9	8
Summa	490	535

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	8
Tvättstuga	7	7
Trapphus/port/entr	6	-2
Dörrar och lås/porttele	4	29
VA	11	11
Värme	10	13
Ventilation	13	44
El	27	13
Kabel-tv/bredband	6	0
Hissar	37	59
Fönster	17	0
Balkonger	6	0
Gård/markytor	5	0
Garage och p-platser	9	0
Summa	157	182

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	14
Tvättstuga	45	0
Ventilation	395	0
El	16	0
Hissar	78	0
Gård/markytor	0	60
Summa	534	74

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	481	487
Uppvärmning	556	475
Vatten	335	228
Sophämtning	91	171
Rengöring av sopkärl	14	7
Återvinning	52	56
Summa	1 528	1 424

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Övrigt	1	1
Fastighetsförsäkringar	100	89
Självrisker	0	24
Individuell mätning av förbrukningar	18	17
Bredband	234	230
Fastighetsskatt	34	34
Summa	386	396

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	0	3
Övriga förvaltningskostnader	106	105
Revisionsarvoden	22	21
Ekonomisk förvaltning	122	115
Summa	250	244

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	243	243
Sociala avgifter	67	68
Summa	311	311

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	3 404	3 570
Övriga räntekostnader	6	2
Summa	3 410	3 572

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	292 707	292 707
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	292 707	292 707
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-23 773	-20 377
Årets avskrivning	-3 396	-3 396
Utgående ackumulerad avskrivning	-27 169	-23 773
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	265 538	268 934
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>48 378</i>	<i>48 378</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	147 310	147 310
Taxeringsvärde mark	35 117	35 117
Summa	182 427	182 427

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	887	887
Utgående anskaffningsvärde	887	887
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-54	-14
Avskrivningar	-39	-39
Utgående avskrivning	-93	-54
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	794	833

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Långtans Parkering AB, 559086-6132 Uppsala	50	50
Summa	50	50

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Bolag/ Org nr / Säte	Antal aktier	i %	Redovisat värde
Långtans Parkering AB, 559086-6132 Uppsala	500	100	50 000
Redovisat värde vid årets slut			50 000

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	6	35
Övriga fordringar	2	3
Nabo Klientmedelskonto	378	0
Summa	385	38

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	236	259
Summa	236	259

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea Hypotek	2025-03-28	4,38 %	26 854	26 499
Nordea Hypotek	2025-03-28	4,38 %	28 896	28 896
Nordea Hypotek	2025-03-28	4,75 %	26 144	27 209
Summa			81 895	82 604

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 81 895 tkr.

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
El	63	0
Uppvärmning	73	0
Utgiftsräntor	340	363
Förutbetalda avgifter/hyror	582	545
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	169
Summa	1 077	1 076

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	86 687 000	86 687 000

Underskrifter

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

Uppsala

Boris Ivanic
Ordförande

Christer Andersson
Styrelseledamot

Einar Selbyg
Styrelseledamot

Irene Molander
Styrelseledamot

Martin Ohlström
Styrelseledamot

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

Borevision AB
Niclas Wärenfeldt
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

29.05.2025 11:30

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 28.05.2025 19:53

DOCUMENT ID:

ry-x3T6Ezgx

ENVELOPE ID:

SyxnaaVGxe-ry-x3T6Ezgx

DOCUMENT NAME:

Brf Långtans Allé, 769628-4715 - Årsredovisning 2024.pdf

20 pages

SHA-512:

3f35e66796eb465358948ca0f4e671a3cda1d91edb5cc161ec0854eb13f0662046c6e210dac9622c5ca4cf6aa2170eca1ecf8f2b72853e62f9284e5b9d7dffe7

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HANS CHRISTER ANDERSSON criand@telia.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 20:46 28.05.2025 20:38	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.34.154
2. Kim Erik Martin Ohlström martin.ohlstrom@gmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 20:59 28.05.2025 20:54	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.53.71
3. EINAR SELBYG einar.selbyg@gmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 21:54 28.05.2025 21:44	eID Low	Swedish BankID IP: 2.248.184.225
4. BORIS IVANIC boris.ivanic@me.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 22:01 28.05.2025 21:51	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.34
5. IRENE MOLANDER irene.molander@telia.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 23:49 28.05.2025 22:29	eID Low	Swedish BankID IP: 90.160.6.83
6. Per Niclas Wärenfeldt niclas.warenfeldt@borevision.se	 Signed Authenticated	29.05.2025 11:30 29.05.2025 07:38	eID Low	Swedish BankID IP: 89.160.39.146

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

 Attachments

No attachments related to this 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 Långtans Allé, org.nr. 769628-4715

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Långtans Allé för räkenskapsåret 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risker 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Uppsala

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

29.05.2025 11:31

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 28.05.2025 19:53

DOCUMENT ID:

SkQgna64Gge

ENVELOPE ID:

rylxnpaVGel-SkQgna64Gge

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Långtans Allé 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

fc54f2bdf789282209a7bd418f8ced0c202a42b9b330007
9833ac8361e69c0bd6dae206bfcbb7af61318702e9ff418
812082e9cbb807ebede0bdec983ceee504

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Niclas Wärenfeldt	Signed	29.05.2025 11:31	eID	Swedish BankID
niclas.warenfeldt@borevision.se	Authenticated	29.05.2025 11:31	Low	IP: 83.185.36.12

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments 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

 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