



Välkommen till årsredovisningen för Brf LUFTSLOTTET

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
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-12-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1986-02-04 och nuvarande stadgar registrerades 2024-04-22 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
LORENSBERG 48:2	1983	Göteborg
LORENSBERG 48:3	1983	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos If Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1875 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1960

Föreningen har 27 bostadsrätter om totalt 2 293 kvm och 5 lokaler om 370 kvm. Byggnadernas totalyta är 2593 kvm.

Styrelsens sammansättning

Andreas Bergvall	Ordförande
Bo Stefan Wangdell	Styrelseledamot
Filip Bergfelt	Styrelseledamot
Jens Odén	Styrelseledamot
Lena Blomgren	Styrelseledamot
My Fridh Ringqvist	Styrelseledamot
Anette Hedlund	Suppleant
Felicia Wiklund	Suppleant
Jan Bratt	Suppleant

Firmateckning

Firma tecknas av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisorer

Anton Blidberg Revisor
Mikael Hedegård Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Extra föreningsstämma hölls 2024-01-17. Revidering av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2043. Underhållsplanen uppdaterades 2013.

Utförda historiska underhåll

- 1984** ● Rörestambyte - Delvis
Fönsterbyte - Förutom hörnfönstren
Elstambyte
- 1997-2007** ● Ommålning av tak
- 1998-2002** ● Tvättstuga nya maskiner
- 1999** ● Omputsning av fasad
- 2004** ● Målning av samtliga fönster
- 2007** ● Målning av yttertak
Montering takbrygga
- 2009** ● Förbättrad ventilation - Avser lokaler
- 2014** ● Balkonginstallation - 17 nya har monterats
- 2016** ● Spolning av avloppsledningar
Kompletterad stensättning gården
Dörrautomatik entrédörrar
Fasadputs, lagning, målning
OVK besiktning
- 2016-2017** ● Nya lgh dörrar - ca 14 nya lgh dörrar har monterats
- 2017** ● Samtliga trapphus har renoverats
Nya ytterdörrar från trapphus mot gården
- 2018** ● Ventiler, vattenrör - Läckage hos Agera
Ny frånluftsfläkt

- 2021 ● Nytt portkodssystem - Gäller entrédörrarna från gatan
- 2022-2023 ● Uppgradering av varmvattencirkulation
- 2023 ● Målning av fönster mot gården, tak på gårdshuset och tak på uppgång 3B

Planerade underhåll

- 2025-2030 ● Relining av avloppsrör
- Ny ventilation
- Renovering av taket

Avtal med leverantörer

Göteborg Energi	Värme
Göteborg stad	Snöröjning, städning trottoarer
SBC	Ekonomisk förvaltning
Styrelsen	Teknisk förvaltning
TV och bredband	Tele2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Räntorna har under året sjunkit (som förväntat) och det har successivt skapat bättre och bättre ekonomi i föreningen. Budgeten var lagd med en liten förlust för 2024, och en liten förlust har det också blivit. Styrelsen räknar med att budgeten kommer att vara i balans under 2025 tack vare att räntorna fortsätter att falla. Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 42 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 41 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 756 878	1 639 044	1 550 579	1 426 974
Resultat efter fin. poster	-134 693	-916 172	-91 531	94 962
Soliditet (%)	23	24	-	-
Yttre fond	445 398	1 245 459	1 379 778	1 329 778
Taxeringsvärde	84 263 000	84 263 000	84 263 000	83 992 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	536	488	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	69,8	67,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 576	3 576	3 445	3 576
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 162	3 162	3 063	3 180
Sparande per kvm totalyta, kr	69	50	112	120
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	29	42	21
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	140	122	133	120
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	48	39	41	36
Energikostnad per kvm totalyta, kr	216	191	216	176
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,29	4,16	-	-
Räntekänslighet (%)	6,68	7,33	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Föreningen budgeterade för en mindre förlust under 2024, och en mindre förlust har det blivit. Efter uttag från yttre fond (för att täcka planerat underhåll) är förlusten i linje med budget. Tack vare att räntorna har gått ner och hyresintäkterna för föreningens hyreslokaler har gått upp så kommer ekonomin att vara i balans 2025 enligt den budget som är lagd.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	713 608	-	-	713 608
Upplåtelseavgifter	850 492	-	-	850 492
Fond, yttre underhåll	1 245 459	-850 061	50 000	445 398
Uppskrivningsfond	816 017	-	-	816 017
Balanserat resultat	83 429	-66 111	-50 000	-32 682
Årets resultat	-916 172	916 172	-134 693	-134 693
Eget kapital	2 792 834	0	-134 693	2 658 141

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	17 318
Årets resultat	-134 693
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-50 000
Totalt	-167 375
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	117 419
Balanseras i ny räkning	-49 956

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	1 756 878	1 639 044
Övriga rörelseintäkter	3	2 547	20 105
Summa rörelseintäkter		1 759 425	1 659 149
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 189 058	-1 830 159
Övriga externa kostnader	9	-88 515	-133 015
Personalkostnader	10	-70 435	-87 803
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-196 020	-196 020
Summa rörelsekostnader		-1 544 029	-2 246 997
RÖRELSERESULTAT		215 396	-587 848
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 726	6 828
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-351 815	-335 152
Summa finansiella poster		-350 089	-328 324
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-134 693	-916 172
ÅRETS RESULTAT		-134 693	-916 172

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	10 920 710	11 116 730
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		10 920 710	11 116 730
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 923 510	11 119 530
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		36 883	19 735
Övriga fordringar	15	313 539	372 034
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	52 531	45 756
Summa kortfristiga fordringar		402 953	437 525
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		402 953	437 525
SUMMA TILLGÅNGAR		11 326 463	11 557 055

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 564 100	1 564 100
Uppskrivningsfond		816 017	816 017
Fond för yttre underhåll		445 398	1 245 459
Summa bundet eget kapital		2 825 515	3 625 576
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-32 682	83 429
Årets resultat		-134 693	-916 172
Summa ansamlad förlust		-167 375	-832 743
SUMMA EGET KAPITAL		2 658 141	2 792 834
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 200 000	8 200 000
Leverantörsskulder		75 331	177 599
Skatteskulder		6 142	6 377
Övriga kortfristiga skulder		147 221	147 366
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	239 628	232 879
Summa kortfristiga skulder		8 668 322	8 764 221
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 326 463	11 557 055

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	215 396	-587 848
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	196 020	196 020
	411 416	-391 828
Erhållen ränta	1 726	6 828
Erlagd ränta	-355 507	-329 593
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	57 635	-714 593
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-30 813	65 632
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-92 207	146 478
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-65 385	-502 482
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-65 385	-202 482
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	350 640	553 122
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	285 255	350 640

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf LUFTSLOTTET har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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, fondavsättningar, 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	1,59 - 3,45 %
---------	---------------

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	1 121 220	1 035 160
Balkongavgift	20 736	3 168
Hysesintäkter lokaler	516 744	511 944
Bredband	86 508	80 028
Dröjsmålsränta	363	0
Pantsättningsavgift	3 368	3 676
Överlåtelseavgift	2 006	3 151
Administrativ avgift	196	0
Andrahandsuthyrning	5 736	1 917
Öres- och kronutjämning	1	0
Summa	1 756 878	1 639 044

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	13 967
Återbäring försäkringsbolag	2 547	6 138
Summa	2 547	20 105

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	32 177	28 534
Gårdkostnader	11 969	8 783
Gemensamma utrymmen	1 171	0
Snöröjning/sandning	0	1 157
Förbrukningsmaterial	9 522	8 469
Summa	54 839	46 942

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	17 292	2 573
Tvättstuga	3 098	11 021
Trapphus/port/entr	7 190	0
Dörrar och lås/porttele	22 878	15 072
VVS	53 349	7 495
Ventilation	12 663	0
Elinstallationer	3 925	26 930
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	125
Summa	120 395	63 216

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VVS	36 169	240 604
Ventilation	81 250	0
Tak	0	84 200
Fönster	0	525 257
Summa	117 419	850 061

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	73 986	75 122
Uppvärmning	362 832	317 625
Vatten	123 324	102 352
Sophämtning/renhållning	79 133	120 187
Summa	639 275	615 286

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	51 788	54 431
Kabel-TV	94 892	113 370
Bredband	23 810	1 320
Fastighetsskatt	86 640	85 533
Summa	257 130	254 654

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	369	658
Tele- och datakommunikation	541	450
Inkassokostnader	541	0
Revisionsarvoden extern revisor	6 000	0
Styrelseomkostnader	0	6 024
Fritids och trivselkostnader	3 054	2 582
Föreningskostnader	3 438	4 622
Förvaltningsarvode enl avtal	57 450	55 140
Överlåtelsekostnad	2 006	3 676
Pantsättningskostnad	2 580	3 152
Korttidsinventarier	0	932
Administration	5 662	3 645
Konsultkostnader	6 875	46 375
Tidningar och facklitteratur	0	689
Bostadsrätterna Sverige	0	5 070
Summa	88 515	133 015

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	45 000	45 000
Lön - fastighetsskötare	10 000	24 000
Boka om till 6421	0	3 000
Arbetsgivaravgifter	15 435	15 803
Summa	70 435	87 803

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	351 815	335 152
Summa	351 815	335 152

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 489 261	12 489 261
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 489 261	12 489 261
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 372 531	-1 176 511
Årets avskrivning	-196 020	-196 020
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 568 551	-1 372 531
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	10 920 710	11 116 730
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 264 300</i>	<i>4 264 300</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 679 000	30 679 000
Taxeringsvärde mark	53 584 000	53 584 000
Summa	84 263 000	84 263 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	97 374	97 374
Utgående anskaffningsvärde	97 374	97 374
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-97 374	-97 374
Utgående avskrivning	-97 374	-97 374
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	28 284	21 394
Transaktionskonto	273 042	175 797
Borgo räntekonto	12 213	174 843
Summa	313 539	372 034

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	17 708	16 380
Förutbet kabel-TV	13 639	29 376
Förutbet bredband	16 114	0
Upplupna intäkter	5 070	0
Summa	52 531	45 756

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2025-10-28	3,02 %	3 000 000	3 000 000
SEB	2025-10-28	3,02 %	3 000 000	3 000 000
SEB	2025-10-28	3,02 %	1 900 000	1 900 000
SEB	2025-12-28	3,06 %	300 000	300 000
Summa			8 200 000	8 200 000
Varav kortfristig del			8 200 000	8 200 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 200 000 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
Upplupna kostnader	48	0
Uppl kostn el	9 053	8 578
Uppl kostnad Värme	46 011	47 642
Uppl kostn räntor	9 639	13 331
Uppl kostn vatten	10 361	8 946
Uppl kostnad Sophämtning	5 950	8 470
Förutbet hyror/avgifter	155 566	145 912
Beräkn arvode revision	3 000	0
Summa	239 628	232 879

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

NOT 20, 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.

Göteborg

Andreas Bergvall
Ordförande

Bo Stefan Wangdell
Styrelseledamot

Filip Bergfelt
Styrelseledamot

Jens Odén
Styrelseledamot

Lena Blomgren
Styrelseledamot

My Fridh Ringqvist
Styrelseledamot

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

Mikael Hedegård
Internrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 19:15

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 08.05.2025 11:47

DOCUMENT ID:

rJWQpTg9xgl

ENVELOPE ID:

HJMfT6lqelg-rJWQpTg9xgl

DOCUMENT NAME:

Brf LUFTSLOTTET, 716408-7152 - Årsredovisning 2024.pdf

19 pages

SHA-512:

a28e6c9a33962ce88830a4c1744b4216baf1abe2810294
ef2b5262e2ea43078272498dff8e358b17441dd211d0a9f
bc4d160454391fe07425e8c43452ec71186

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. FILIP BERGFELT fb@gcf.se	 Signed Authenticated	08.05.2025 11:52 08.05.2025 11:51	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.154.105
2. ANDREAS BERGVALL andreas@abhold.se	 Signed Authenticated	08.05.2025 12:45 08.05.2025 12:34	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.153.224
3. MY FRIDH RINGQVIST myfridhringqvist@gmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2025 13:02 08.05.2025 12:49	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.156.6
4. LENA BLOMGREN lenablomgren018@gmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2025 13:17 08.05.2025 13:16	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.64.59
5. BO STEFAN WANGDELL swangdell@icloud.com	 Signed Authenticated	08.05.2025 13:41 08.05.2025 13:41	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.156.1
6. JENS ODÉN jens@shufflegroup.se	 Signed Authenticated	08.05.2025 15:25 08.05.2025 15:23	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.92.143
7. BJÖRN MIKAEL HEDEGÄRD mikael.hedegard@outlook.com	 Signed Authenticated	08.05.2025 19:15 08.05.2025 19:09	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.157.207

* 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