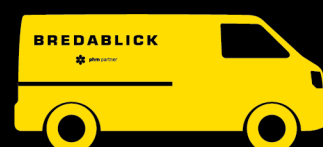


BRF LINDHOLMSDOCKAN

Årsredovisning 2024 / 2025



BREDABLICK



BRF LINDHOLMSDOCKAN

Org.nr: 716409-5072

Årsredovisning 2024 / 2025

Räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14
Underskrifter	19



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF LINDHOLMSDOCKAN, 716409-5072, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-07-01 - 2025-06-30. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning

Bostadsrättsföreningen registrerades 1978-08-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-10-22 och nuvarande stadgar registrerades 2022-01-27 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Camilla Moberg	2025
Ledamot	Helene Thorlin-Faltis	2025
Ledamot	Zorika Amundsson Gunneflo	2026
Ledamot	Anita Heyman	2026
Ledamot	Carin Sjölander	2026
Suppleant	Håkan Andreasson	2025
Suppleant	Kerstin Bergqvist	2025
Suppleant	Mia Frykmer	2025

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Extern revisor	Magnus Emilsson BoRevision
Intern revisor	Erik Widén
Revisorssuppleant	Håkan Green

Valberedning

Valberedningen har bestått av:

Agneta Lövgren
Ylva Lilja, sammankallande

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lindholmen 8:1 och Lindholmen 735:488 i Göteborg kommun med därpå uppförda byggnader med 86 lägenheter fördelade på 10 flerbostadshus. Byggnaderna är uppförd 1991. Fastighetens adresser är Kölsträckningen 1-6 och 8 samt Stapelbädden 1-9 ojämna nummer.

Föreningen upplåter 86 lägenheter med bostadsrätt samt 61 garageplatser, 37 parkeringsplatser och 6 mc-platser med hyresrätt. 31 av garageplatserna och 4 parkeringsplatserna är försedda med laddstolpar avsedda för elbilar.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
28	28	20	7	3

Total tomtarea:	23 981	kvm
Total bostadsarea:	7 566	kvm
Total garagearea:	855	kvm

Gemensamhetsutrymmen:

Garage
Parkeringsplatser, Miraallén

Hamnanläggning

Sjöboddar

Gästlägenhet
Konferenslokal

Kommentar:

61 garageplatser och 6 mc-platser
37 bilplatser varav 17 arrenderas
42 båtplatser i den gamla torrdockan som arrenderas av
Lindholmsdockans Hamn- och Sjöbodsörening
Föreningen upplåter genom Lindholmsdockans Hamn- och
Sjöbodsörening mark till 38 sjöboddar
För uthyrning
För uthyrning

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-01-17.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa till och med 2025-12-31.

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



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Tv och bredband	Sappa
Städning	Marias Fastighetservice
Källsortering	Renova
Elavtal avseende volym	Fyrfasen Energi
Fjärrvärme	Göteborg Energi
Jour	Bredablick (CPG)
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)	Presto Brandsäkerhet
Årlig kontroll av elsäkerhet	Elkontakten i Ale
Arrendeavtal avseende parkeringar	Göteborgs Stad
Serviceavtal hissar	OTIS
Serviceavtal garageportar	Kone
Serviceavtal värmesystem	Göteborg Energi
Serviceavtal sopsugsanläggning	Envac
Serviceavtal tvättutrustning	Maximal Hushållsservice

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 286 632 kr (333 759 kr 2023) och planerat underhåll för 5 240 818 kr (1 448 579 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2020/2021 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 2 350 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 279 kr per kvm. I kommande periods (2025/2026) underhåll ingår byte av portlås och i budgeten har styrelsen budgeterat med 850 000 kr för detta.

**Planerade åtgärder****År**

Byte bänkar runt planteringar	2025/26
Renovering av tvättstugor	2025/26/27
Byte av reglerventiler	2026
Byte av portlås	2026
Lagning sockel SB	2026
OVK	2027
Slamsugning brunnar	2027
Renovering av trapphus	2028
Målning av balkonger	2028
Uppdatering ventilationssystem (beroende av OVK utfall)	2028
Säkerhetsbesiktning tak	2028

Utförda åtgärder**År**

Fogning och målning av fasader	2024/25
Spolning och slamsugning av soprum och tankar	2023/24
Beskärning av buskar och träd	2023/24
Ommurning av fasadgavlar	2023/24
Byte av armatur i källargångar	2023/24
Färdigställande av installation av nya elförbrukningsmätare i lägenheter	2023/24
Färdigställande av byte av ventilationssystem	2023/24
OVK-besiktning	2023/24
Spolning av avloppsstammar	2023/24
Påbörjat installation av nya elförbrukningsmätare i lägenheter	2022/23
Statusbesiktning av fasader	2022/23
Taksäkerhetsbesiktning	2022/23
Puts och målning av balkong	2022/23
Byte av bärrullar på samtliga hissar	2022/23
Montering av brytskydd på dörrar	2022/23
Montering av stolpmatur i dockan	2022/23
Utredning av ventilationssystem	2022/23
Byte avlopp i källare och källarförråd	2022/23
Byte toalett i tvättstuga	2022/23
Spolning dagvattenbrunnar	2022/23
Färdigställande av installation av laddstolpar	2022/23
Påbörjat installation av laddstolpar	2021/22
Påbörjat byte av ventilationssystem	2021/22
Byte av avluftare	2021/22
Underhåll av undercentral	2021/22
Installation av övervakningskameror	2021/22
Byte av takluckor	2021/22
Byggnation av sandlåda	2021/22
Bergskrotning	2021/22
Byte av tvättmaskin	2020/21
Installation av rörelsedeckare på fasad, Kölsträckningen	2020/21
Rensning av ventilation	2020/21
Byte av stuprör och hängrännor vid tvättstuga, Kölsträckningen	2020/21
OVK-besiktning	2020/21
Berginspektion	2020/21
Åtgärder i skyddsrum	2019/20
Installation av LED-belysning i garage	2019/20
Byte av tvättmaskin	2019/20



Plantering av tråd (silverpäron)	2019/20
Energideklaration	2019/20
Installation av laddstolpar för elbilar	2018/19
Renovering av hissar	2017/18
Termostatbyte	2016/17
Byte av ventilationsfläktar	2016/17
OVK-besiktning	2016/17

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-10-23. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Föreningens hittills största underhållsarbete avslutades, omfattande fasadrenoveringar, reparation av takfot , utbyte av hängrännor och stuprör m.m. till en kostnad av ca 5 Mkr.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2024/2025 har 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (2023/2024 skedde 4 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 122 medlemmar.

7 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

5 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 124 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Differentierade andelstal

Föreningen har differentierade andelstal vilket innebär att respektive lägenhetsinnehavare har två separata andelstal. Föreningens löpande driftskostnader fördelas utifrån driftsandelstalet som baserar sig på de grundinsatser som inbetalades när föreningen bildades. Det andra andelstalet är kapitalandelstalet som fördelar respektive lägenhets andel av föreningens låneskuld från föreningens bildande. Kapitalandelen inbetalas månadsvis utifrån en beräknad räntekostnad och överskottet används för amortering av låneskulden. Vissa medlemmar i föreningen har betalat av sin andel av föreningens låneskuld och har således endast kostnader baserat på driftsandelstalet. Kapitalandelstal per 2025-06-30 framgår i extern bilaga som bifogas till årsredovisningen.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2024-07-01 då driftsavgiften höjdes med 7% och kapitalavgiften med 20%. I grundårsavgiften ingår vatten, tv och bredband. Utöver grundårsavgiften debiteras samtliga lägenheter för el efter faktisk förbrukning samt 95 kr / kvm för uppvärmning.

En höjning av parkeringsavgifterna fick avbrytas pga att föreningens medlemmar sitter på olika avtal för parkeringar, dvs gamla och nya parkeringsavtal skiljer sig åt. Föreningen har för avsikt att under räkenskapsåret 2025/2026 utreda avtalen i syfte att se till att alla medlemmar har likalydande parkeringsavtal.



Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Rörelsens intäkter, tkr	7 964	7 774	6 574	5 946
Resultat efter finansiella poster, tkr	-4 270	-581	-73	-199
Förändring av underhållsfond	-2 891	855	1 644	1 191
Resultat efter fondförändringar, exkl avskrivningar	74	14	-263	56
Sparande, kr/kvm	288	275	219	252
Soliditet, (%)	58	61	60	58
Årsavgift för bostäder driftsavgift, kr/kvm	651	657	603	538
Årsavgifternas (drift) andel av rörelsens intäkter (%)	62	64	69	68
Årsavgifternas (kapital) andel av rörelsens intäkter (%)	30	26	18	23
Grundårsavgift bostadsrätter, kr /kvm	510	473	473	415
Årsavgift för bostäder kapitalavgift, kr/kvm	407	339	228	219
Driftkostnad, kr/kvm	376	416	396	350
Energikostnad, kr/kvm	188	205	179	159
Ränta, kr/kvm	200	146	62	34
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	279	274	251	246
Skuldsättning, kr/kvm	5 970	5 647	5 820	6 175
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	6 645	6 285	6 478	6 873
Räntekänslighet, (%)	21	24	36	38
Snittränta, (%)	3.35	2.58	1.07	0.54

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgift för bostäder kapitalavgift kr/kvm har arean för bostadslägenheterna med kapitalandelar som beräkningsgrund (5863 kvm). Årsavgift för bostäder driftsavgift kr/kvm samt grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm anger totala årsavgifter bostadsrätter (exkl. tillägg) dividerat med bostadsrättsarean.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna för bostäder med kapitalavgift påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften för bostäder med kapitalavgift.

Uppllysning vid förlust

Resultaträkningen uppvisar för år 2024/2025 ett negativt resultat på 4 270 318 kr. Detta på grund av att underhållskostnader uppgår till 5 240 818 kr samt icke likvid påverkande avskrivningskostnader på 1 685 009 kr. Vänder man tillbaka dessa kostnader uppvisar föreningen ett driftöverskott på 2 655 509 kr vilket överstiger underhållsplanens förespråkade avsättning för kommande underhåll på 2 350 000.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Kapital- tillskott	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	48 585 250	21 237 117	14 606 929	- 8 027 784	- 581 017
Disposition enligt föreningsstämma				-581 017	581 017
Avsättning till underhållsfond			2 350 000	-2 350 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-5 240 818	5 240 818	
Årets resultat					- 4 270 318
Vid årets slut	48 585 250	21 237 117	11 716 111	- 5 717 983	- 4 270 318

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 8 608 801
Årets resultat före fondändring	- 4 270 318
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 2 350 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	5 240 818
Summa över/underskott	- 9 988 301

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 9 988 301
Totalt	- 9 988 301

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

	Not	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	2	6 862 817	6 233 891
Övriga rörelseintäkter	3	1 101 092	1 540 291
Summa rörelseintäkter		7 963 909	7 774 182
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	4	-8 718 389	-5 286 273
Övriga kostnader	5	-301 501	-332 898
Personalkostnader	6	-130 721	-133 222
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-1 453 950	-1 450 066
Summa rörelsekostnader		-10 604 561	-7 202 459
RÖRELSERESULTAT		-2 640 652	571 723
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		55 343	75 912
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 685 009	-1 228 652
Summa finansiella poster		-1 629 666	-1 152 740
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-4 270 318	-581 017
RESULTAT FÖRE SKATT		-4 270 318	-581 017
ÅRETS RESULTAT		-4 270 318	-581 017



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-06-30	2024-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8, 9	119 675 543	121 112 506
Inventarier, maskiner och installationer	10	185 307	202 294
Summa materiella anläggningstillgångar		119 860 850	121 314 800
Finansiella anläggningstillgångar			
Övriga finansiella instrument	11	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		119 864 350	121 318 300
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		14 343	87 380
Övriga fordringar		530 639	521 874
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	408 500	416 390
Summa kortfristiga fordringar		953 482	1 025 644
Kassa och bank			
Kassa och bank	13	2 694 739	2 782 284
Summa kassa och bank		2 694 739	2 782 284
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 648 221	3 807 928
SUMMA TILLGÅNGAR		123 512 571	125 126 228



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		48 585 250	48 585 250
Kapitaltillskott		21 237 117	21 237 117
Underhållsfond		11 716 111	14 606 929
Summa bundet eget kapital		81 538 478	84 429 296
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 717 983	-8 027 784
Årets resultat		-4 270 318	-581 017
Summa fritt eget kapital		-9 988 301	-8 608 801
SUMMA EGET KAPITAL		71 550 177	75 820 495
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	14, 15	41 893 079	0
Summa långfristiga skulder		41 893 079	0
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		41 893 079	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14, 15	8 382 000	47 550 079
Leverantörsskulder		406 780	198 706
Skatteskulder		81 802	73 358
Övriga skulder		242	75
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 198 491	1 483 515
Summa kortfristiga skulder		10 069 315	49 305 733
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		10 069 315	49 305 733
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		123 512 571	125 126 228



Kassaflödesanalys

Not	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-2 640 651	571 723
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 453 950	1 450 066
Summa	-1 186 701	2 021 789
Erhållen ränta	55 343	75 912
Erlagd ränta	-1 685 009	-1 228 652
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 816 368	869 049
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Minskning av rörelsefordringar	72 162	-25 236
Minskning av rörelseskulder	-68 339	-113 171
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 812 545	730 642
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Årets kapitaltillskott	0	806 198
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	26 652
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	832 850
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av långfristiga skulder	-775 000	-1 463 554
Upptag av nytt lån	3 500 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 725 000	-1 463 554
Årets kassaflöde	-87 545	99 938
Likvida medel vid årets början	2 782 284	2 682 346
Likvida medel vid årets slut	2 694 739	2 782 284



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnader	115
Markanläggningar	10
Inventarier, maskiner och installationer	5-15

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter, bostäder driftsavgift
Årsavgifter, bostäder kapitalavgift
Hyror p-platser/garage
Totalt årsavgifter och hyror

	2024/2025	2023/2024
	3 859 776	3 607 236
	2 387 196	2 003 549
	615 845	623 106
	6 862 817	6 233 891

**Not 3. Övriga rörelseintäkter**

	2024/2025	2023/2024
Andrahandsuthyrningsavgifter	15	5 058
Övernattningslägenhet/gemensamhetslokal	15 950	10 450
Arrendeavgifter*	7 000	6 000
El**	347 942	643 499
Uppvärmning	717 876	717 876
Överlåtelseavgifter	5 769	6 925
Övriga intäkter***	6 540	150 483
Totalt övriga rörelseintäkter	1 101 092	1 540 291

* Avser Lindholmsdockans Hamn- och Sjöbodsförening.

** Intäkten 2023/2024 innehåller även intäkter som avser räkenskapsår 2022/2023 men som inte periodiserats och därför bokförts under 2023/2024.

*** År 2023/2024 avser 144 290 kr vidarefaktureringar i samband med OVK-åtgärder.

Not 4. Fastighetskostnader

	2024/2025	2023/2024
Driftskostnader		
El	591 278	733 890
Uppvärmning	737 872	786 136
Vatten och avlopp	250 923	205 208
Avfallshantering	194 280	233 056
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	0	65 065
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	374 964	252 472
Serviceavtal*	289 855	296 470
Hissbesiktning	3 790	4 008
Besiktningkostnader	0	500
Systematiskt brandskyddsarbete	39 012	104 520
Fastighetsstäd	130 144	125 036
Snöröjning	75 551	99 106
Övriga utgifter för köpta tjänster	7 340	34 350
Tv och bredband	139 379	229 152
Bredband**	-238	3 002
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	1 936	2 742
Försäkringar	87 341	79 927
Förbrukningsmaterial	37 882	48 477
Arrendeavgifter	33 752	33 752
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	173 052	167 067
	3 168 113	3 503 935
Reparationer		
Huskropp	0	15 013
Hiss	24 813	26 671
Armaturer, gemensamma utrymmen	34 622	8 510
P-platser/garage	33 175	10 100
Övriga installationer	5 758	0
Markytor	2 937	10 925
Vattenskador	18 954	52 579
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	57 769	37 607
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	38 760	23 506
Övrigt, gemensamma utrymmen	7 557	6 648
VA & sanitet, installationer	31 507	85 551
Värme, installationer	5 129	12 343
Ventilation, installationer***	-1 592	1 925
El, installationer	47 306	35 241
Tele/Tv/porttelefon, installationer	2 762	7 140
	309 456	333 759
Planerat underhåll		
Huskropp, fasader	5 021 716	475 875



Hiss	46 577	0
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	127 060	28 610
Armaturer, gemensamma utrymmen	0	30 576
Övrigt, gemensamma utrymmen	20 625	0
Övriga installationer	0	22 507
El, installationer	17 817	157 850
Värme, installationer	0	28 750
Ventilation, installationer	0	549 980
VA & sanitet, installationer	7 023	100 481
Markytor	0	53 950
	5 240 818	1 448 579
Totalt fastighetskostnader	8 718 387	5 286 273

* Avser serviceavtal för hissar, garageportar, värmesystem, sopsugsanläggning, övervakningssystem.

** Positiv kostnad på 238 kr pga. kreditering av tidigare fakturor.

***Positiv kostnad på 1 592 kr pga. en kreditering av tidigare faktura.

Not 5. Övriga kostnader

	2024/2025	2023/2024
Serviceavgifter till branschorganisationer	12 348	7 410
Förvaltningskostnader	228 906	246 562
Revision	24 150	17 050
Tele och post	8 341	6 236
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial*	13 385	18 740
Bankkostnader	1 932	1 792
Hyra av anläggningstillgångar**	7 662	5 074
IT-tjänster	16 111	10 709
Medlemskap i Bostadsrätterna	9 831	14 925
Övriga externa kostnader***	-21 165	4 400
Totalt övriga kostnader	301 501	332 898

* 2024/2025 avser inköp av köksbänk, diskmaskin, mikrougn, induktions plattor, slangvinda samt vattenspridare.

2023/2024 avser inköp av projektor till styrelserum samt flaggor.

** Hyra av hjärtstartare.

*** En positivt kostnad på 25 012 kr som avser korrigerigering av föregående års felaktigt uppbokade upplupna arvode samt soc. avgifter.

Not 6. Personalkostnader

	2024/2025	2023/2024
Styrelsen		
Styrelsearvode	104 721	104 100
Sociala kostnader	26 000	29 122
	130 721	133 222
Totalt personalkostnader	130 721	133 222

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024/2025	2023/2024
Avskrivningar		
Byggnader	1 436 963	1 436 964
Inventarier, maskiner och installationer	16 987	13 102
	1 453 950	1 450 066
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1 453 950	1 450 066



	2025-06-30	2024-06-30
Not 8. Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	103 621 000	103 621 000
Summa:	103 621 000	10 362 100
Not 9. Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	144 401 573	144 401 573
Mark	4 000 000	4 000 000
Markanläggningar	1 164 290	1 164 290
Utgående anskaffningsvärden	149 565 863	149 565 863
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 27 289 067	- 25 852 103
Markanläggningar	- 1 164 290	- 1 164 290
Årets avskrivning på byggnader	- 1 436 963	- 1 436 964
Utgående avskrivningar	-29 890 320	-28 453 357
Utgående redovisat värde	119 675 543	121 112 506
<i>Varav</i>		
Byggnader	115 675 543	117 112 506
Mark	4 000 000	4 000 000
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	124 742 000	117 112 506
Taxeringsvärde mark	64 159 000	4 000 000
	188 901 000	121 112 506
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	186 000 000	207 000 000
Lokaler	2 901 000	2 865 000
	188 901 000	209 865 000
Not 10. Inventarier, verktyg och installationer	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	405 739	432 391
Årets anskaffningar*	0	- 26 652
Utgående anskaffningsvärden	405 739	405 739
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 203 445	- 190 343
Årets avskrivningar	- 16 987	- 13 102
Utgående avskrivningar	- 220 432	- 203 445
Utgående redovisat värde	185 307	202 294
Not 11. Övriga finansiella instrument	2025-06-30	2024-06-30
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500
Not 12. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-06-30	2024-06-30
Förutbetald försäkring	45 751	41 591
Övriga förutbetalda kostnader	362 749	374 799
Summa	408 500	416 390

* 20240630: Då föreningen har fått återbetalt moms för investering av laddstolpar 2019 har anskaffningsvärdet på tillgången korrigerats med motsvarande belopp.

**Not 13. Kassa och bank**

	2025-06-30	2024-06-30
Kassa	0	0
Transaktionskonto Handelsbanken	1 607 389	1 243 525
Sparkonton SBAB	1 038 288	1 538 288
Transaktionskonto Nordea	672	471
Summa	2 646 349	2 782 284

Not 14. Förfall fastighetslån

	2025-06-30	2024-06-30
Förfaller inom ett år från balansdagen	-8 382 000	-47 550 079
Förfaller 2-5 år från balansdagen	-41 893 079	0
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	-50 275 079	-47 550 079

Not 15. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-06-30	Nya lån	Amortering	Belopp 2025-06-30	Belopp 2024-06-30
Nordea	2025-10-01	2,730 %	3 500 000		3 500 000	0
Nordea	2028-02-16	2,960 %	19 893 079		19 893 079	0
Stadshypotek	2025-07-30	2,740 %	3 000 000		3 000 000	0
Stadshypotek	2029-03-30	3,040 %	12 000 000		12 000 000	0
Stadshypotek	2027-03-30	2,860 %	10 000 000		10 000 000	0
Stadshypotek*	2025-07-30	2,740 %		775 000	1 882 000	2 657 000
Nordea*	2025-02-09	4,515 %		18 000 000	0	18 000 000
Nordea*	2025-02-19	4,540 %		1 893 079	0	1 893 079
Stadshypotek*	2024-07-30	4,670 %		25 000 000	0	25 000 000
Summa skulder till kreditinstitut					50 275 079	47 550 079
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut					-8 382 000	-47 550 079
					41 893 079	0

* Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer Stibor 3M under bindningstiden.

Not 16. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	130 721	136 808
Upplupna räntekostnader	223 664	298 012
Förutbetalda intäkter	710 328	649 406
Upplupna revisionsarvoden	22 200	19 800
Upplupna driftkostnader	111 578	379 489
Summa	1 198 491	1 483 515



Underskrifter

Göteborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Camilla Moberg
Ordförande

Helene Thorlin-Faltis
Ledamot

Zorika Amundsson Gunneflo
Ledamot

Anita Heyman
Ledamot

Carin Sjölander
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

BoRevision
Magnus Emilsson
Extern revisor

Erik Widén
Intern revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

08.10.2025 16:31

SENT BY OWNER:

qendresa shabani · 08.10.2025 08:42

DOCUMENT ID:

SkhgdKmTex

ENVELOPE ID:

BJjx_YQael-SkhgdKmTex

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 BRF LINDHOLMSDOCKAN.pdf
19 pages

SHA-512:

82d3c6161cda6cc691e529adf8e8424a90cd386d67aab0
609b91ad7b5cdc28bf416bf0b4b0453445c0553d80d141
4568663d3d39a183c05f25ce48cc1897f20c

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
CARIN SJÖLANDER	✍️ Signed	08.10.2025 08:54	eID	Swedish BankID (DOB: 1961/05/24)
HELÉNE MÄRTA THORLIN F ALTIS	✍️ Signed	08.10.2025 09:32	eID	Swedish BankID (DOB: 1962/02/06)
ANITA HEYMAN	✍️ Signed	08.10.2025 09:37	eID	Swedish BankID (DOB: 1942/09/23)
Zorika Birgitta Amundsson Gunneflo	✍️ Signed	08.10.2025 11:12	eID	Swedish BankID (DOB: 1958/09/21)
CAMILLA MOBERG	✍️ Signed	08.10.2025 11:50	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/09/12)
Erik Widén	✍️ Signed	08.10.2025 11:59	eID	Swedish BankID (DOB: 1944/01/04)
Kurt Magnus Emilsson	✍️ Signed	08.10.2025 16:31	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/10/06)

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen LINDHOLMSDOCKAN, org.nr. 716409-5072

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen LINDHOLMSDOCKAN för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 avveckla verksamheten.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen LINDHOLMSDOCKAN för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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 trygghande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Karl Widén
Av föreningen vald revisor

Följande handlingar har undertecknats den 8 oktober 2025



Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen
LINDHOLMSDOCKAN.pdf

(165018 byte)
SHA-512: 8273661621b644d58d3d4ea5c07d9a3e6a422
2c83d09c563a27474f36098b778d478d671a2aba39c296
073b2cf5cc6ca95691da1fd6f30f10d5af626bc953756

Underskrifter

2025-10-08 16:08:27 (CET)



Erik Widén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-10-08 16:33:02 (CET)



Kurt Magnus Emilsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse Brf Lindholmsdockan

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
a83b33049a4a297044a205dd569e045e33365b4d6b8f00f567dfa2e46cc4a5332bec0d6dcf3d3e19fe440f24886712dce4bc13ccc1a02e74df24ee8b6fd71497



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

Kapitalandelstal per 2025-06-30

Lägenhet	Kapitalandel	Lägenhet	Kapitalandel
1	1.09589 %	44	1.21540 %
2	1.20443 %	45	1.15140 %
3	1.39945 %	46	1.37439 %
4	0.00000 %	47	1.65632 %
5	0.00000 %	48	1.51680 %
6	1.40644 %	49	1.21465 %
7	1.39525 %	50	1.24799 %
8	1.15581 %	51	1.56919 %
9	1.18550 %	52	1.26864 %
10	1.40224 %	53	1.86532 %
11	1.14357 %	54	1.56919 %
12	0.00000 %	55	1.28684 %
13	1.18926 %	56	0.00000 %
14	1.19647 %	57	1.57693 %
15	1.19507 %	58	1.27488 %
16	1.10353 %	59	0.00000 %
17	1.48432 %	60	2.61678 %
18	1.41558 %	61	1.72774 %
19	1.21282 %	62	1.56585 %
20	1.18765 %	63	1.25348 %
21	1.42268 %	64	1.91889 %
22	1.70440 %	65	1.33718 %
23	0.00000 %	66	1.25348 %
24	1.22981 %	67	1.91889 %
25	1.25348 %	68	1.57327 %
26	0.00000 %	69	1.25961 %
27	2.03549 %	70	1.92857 %
28	0.00000 %	71	1.57360 %
29	1.51712 %	72	1.65632 %
30	0.00000 %	73	0.00000 %
31	0.04647 %	74	1.17313 %
32	1.23003 %	75	1.21777 %
33	0.00000 %	76	1.56919 %
34	1.77055 %	77	1.83391 %
35	0.00000 %	78	1.21777 %
36	1.18711 %	79	1.56919 %
37	0.00000 %	80	1.86532 %
38	1.20938 %	81	1.23175 %
39	1.45280 %	82	0.00000 %
40	1.91889 %	83	0.00000 %
41	1.20938 %	84	2.04270 %
42	0,68047 %	85	1.80992 %
43	0.00000 %	86	1.87468 %

De lägenheter som har andelstal 0,00000 % har betalt av sin andel av föreningens låneskuld.

Följande handlingar har undertecknats den 8 oktober 2025



Kapitalandelstal per 20250630.pdf
(49628 byte)
SHA-512: 4fca8b51fee345cf4e3fc2e240e3352ac5c60
42939441ab9306111d78e35b6f3b630a20d12f0e2fe7e0
5eb14b6d14a93dcbc0b7074369a3537336643a76b3374

Underskrifter

2025-10-07 17:42:29 (CET)



Anita Heyman

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-10-07 16:36:49 (CET)



Camilla Moberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-10-07 12:58:22 (CET)



Carin Sjölander

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-10-07 12:49:48 (CET)



Heléne Thorlin Faltis

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-10-07 13:28:23 (CET)



Zorika Birgitta Amundsson Gunneflo

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-10-07 19:14:18 (CET)



Erik Widén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-10-08 16:26:45 (CET)



Kurt Magnus Emilsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Extern bilaga till ÅR kapitalandelstal 250630

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

9a57447009d0bb276fec8052a77f050a7b56b78ed3a128bec013c2c3ab4c57cdb03522dc3f54b67dd36db05e05ed44946c0a83d6868be6534e74e972dea98e49



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivning av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

