

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Bostadsrättsföreningen Landborgen
5-7
Org nr: 769610-6652

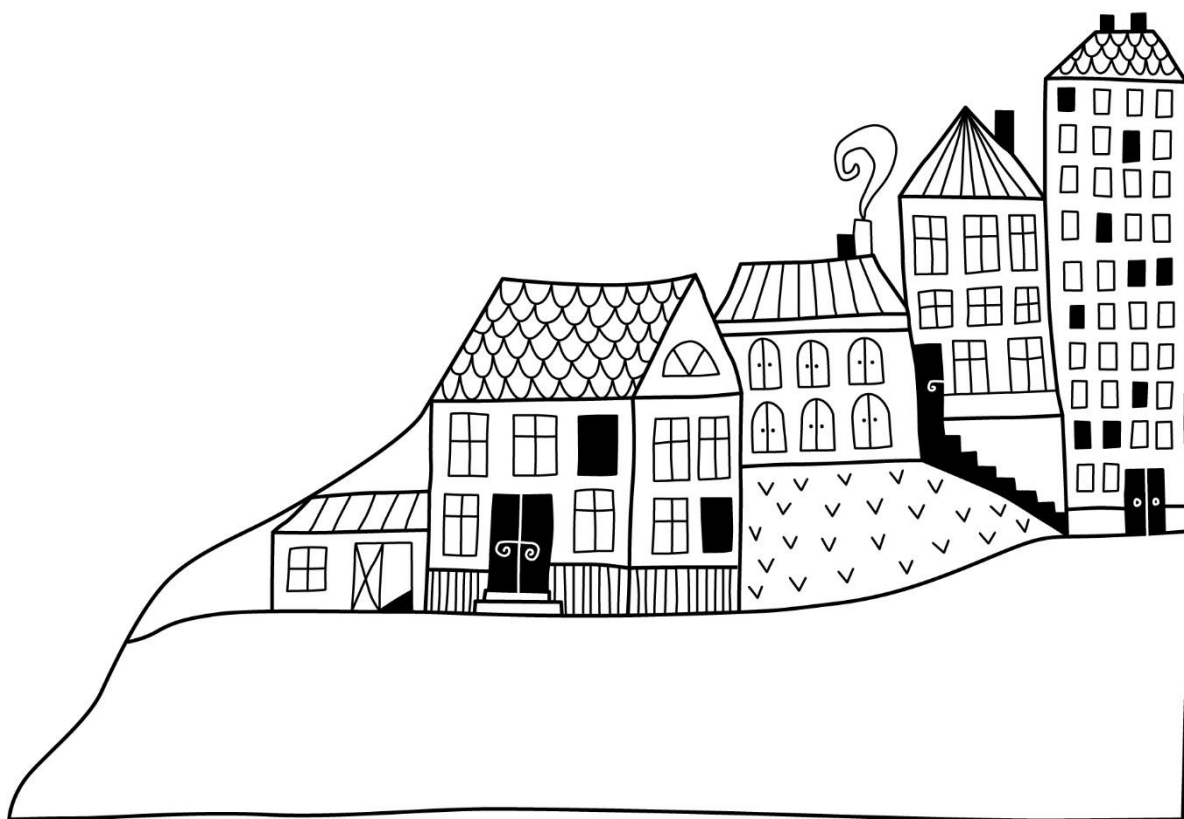


Medlemsvinst

BRF Landborgen 5-7, som är en privat Brf, kan ansöka om medlemskap i Riksbyggen, som är ett kooperativt företag. Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till Kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning. Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Landborgen 5-7 har upprättat
årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-03-16. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-05-03 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-02.

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år och visar ett överskott på 92 tkr vilket främst beror på minskade driftkostnader och ökade årsavgifter.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd.

I resultatet ingår avskrivningar med 246 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 339 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Ehrensvärd 2 i Helsingborgs Kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 24 lägenheter samt 1 uthyrningslokaler. Byggnaden är uppförd 1943. Fastighetens adress är Ehrensvärdsgatan 5-7 i Helsingborg.

Föreningen är försäkrade via Trygg Hansa. I försäkringen ingår Ansvarsförsäkring för styrelsen. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	17
1 rum och kök	4
3 rum och kök	3

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	4
Antal lokaler	1



Total tomtarea	1 842 m ²
Total bostadsarea	1 248 m ²
Total lokalarea	90 m ²

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 30 m²

Årets taxeringsvärde	28 288 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	28 288 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen är delaktig i Samfälligheten Ehrensvärd ga:1. Föreningens andel är 25 procent. Samfälligheten förvaltar gemensamhetsanläggning som omfattar markytor samt P-platser inom området för fyra fastigheter.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 23 tkr och planerat underhåll för 18 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer. För att möta eventuell ändrad lagstiftning K2/K3 har styrelsen ett pågående arbete för en mer utförlig och uppdaterad underhållsplan.

Styrelsen har beslutat att avsätta 100 tkr till underhållsfonden 2024.



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Relining av avloppsstammar	2009
Renovering av balkonger och burspråk	2010
Portlås och taggar	2010
Garageportar och utomhusbelysning	2013
Torktumlare och torkanläggning	2014
Ny tvättmaskin	2015
Byte av lägenhetsfönster och balkongdörrar	2015
Trapphusen: målning av väggar, fönster samt byte av källardörrar	2015
Utbyggnad av balkonger	2016
Utbyte av låssystem i fastigheten	2017
Installation av termostater i hela fastigheten	2018
Inköp av brandsläckare och brandfilter till samtliga lägenheter	2018
Takbyte	2019
Tvättutrustning	2020
Installationer	2020
Staket med grind har installerats	2021
Dagvatten och spillvatten har separerats mellan fastigheten och Ehrensvärdsgatan	2021
Byte armaturer och elsäkring, gemensamma lokaler och garage	2022

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer	18 125



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Dea Anderholm	Ordförande	2026
Eva Lundell	Ledamot	2025
Lena Andersson	Ledamot	2025
Katarina Florén	Ledamot	2026
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jens Nihlén	Suppleant	2025
Peter Johansson	Suppleant	2025
Therese Bergström	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
FAKTOR AB	Auktoriserad revisor	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi som på ett väsentligt sätt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 32 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 33 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 10%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 3 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 1 030 kr/m²/år. I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga 24 bostadsrätter upplåtna (föregående år 24 st).

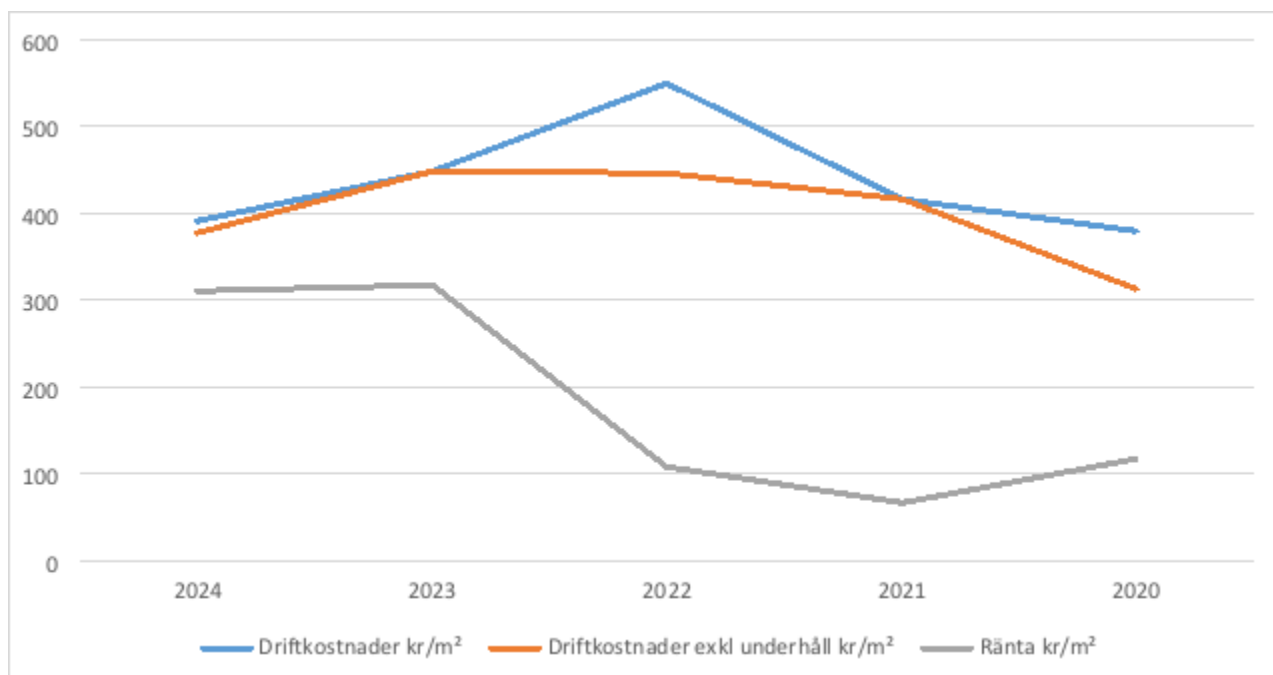


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	1 341	1 191	1 113	1 124	1 127
Rörelsens intäkter	1 341	1 200	1 114	1 124	1 127
Resultat efter finansiella poster*	92	-186	-79	171	113
Årets resultat	92	-186	-79	171	113
Resultat exkl avskrivningar	339	61	168	416	355
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	239	-39	68	316	255
Balansomslutning	23 842	23 838	23 985	24 026	24 273
Årets kassaflöde	213	122	179	-234	140
Soliditet %*	62	61	53	54	52
Likviditet %	404	8	9	7	9
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	96	92	92	91	91
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 030	924	775	775	775
Driftkostnader kr/kvm	391	421	525	397	362
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	377	421	425	397	299
Energikostnad kr/kvm*	184	171	152	172	152
Underhållsfond kr/kvm	206	142	64	90	12
Reservering till underhållsfond kr/kvm	78	78	78	78	78
Sparande kr/kvm*	279	48	236	326	345
Ränta kr/kvm	310	318	107	67	117
Skuldsättning kr/kvm*	6 682	6 741	8 124	8 568	8 897
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	7 163	7 228	8 710	8 774	9 111
Räntekänslighet %*	7,0	7,8	10,6	10,7	11,1

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	10 357 738	5 408 627	0	181 551	-1 143 843	-185 502
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-185 502	185 502
Reservering underhållsfond				100 000	-100 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-18 125	18 125	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						92 227
Vid årets slut	10 357 738	5 408 627	0	263 426	-1 411 220	92 227

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 329 345
Årets resultat	92 227
Årets fondreservering enligt stadgarna	-100 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	18 125
Summa	-1 318 994

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 318 994**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2*	1 340 895	1 191 491
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	8 045
Summa rörelseintäkter		1 340 895	1 199 536
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-500 007	-563 682
Övriga externa kostnader	Not 5	-97 037	-169 986
Personalkostnader	Not 6	0	10 524
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-246 415	-246 415
Summa rörelsekostnader		-843 459	-969 559
Rörelseresultat		497 436	229 978
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	458	1 313
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-405 667	-416 793
Summa finansiella poster		-405 209	-415 480
Resultat efter finansiella poster		92 227	-185 502
Årets resultat		92 227	-185 502



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	22 502 416	22 748 831
Summa materiella anläggningstillgångar		22 502 416	22 748 831
Summa anläggningstillgångar		22 502 416	22 748 831
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 11	41 080	41 080
Övriga fordringar	Not 12	21 411	20 953
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	45 671	7 996
Summa kortfristiga fordringar		108 162	70 029
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	1 231 752	1 018 643
Summa kassa och bank		1 231 752	1 018 643
Summa omsättningstillgångar		1 339 914	1 088 671
Summa tillgångar		23 842 330	23 837 503



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	15 766 365	15 766 365
Fond för yttre underhåll	263 426	181 551
Summa bundet eget kapital	16 029 791	15 947 916
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-1 411 220	-1 143 843
Årets resultat	92 227	-185 502
Summa fritt eget kapital	-1 318 994	-1 329 345
Summa eget kapital	14 710 797	14 618 571
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	8 800 000
Summa långfristiga skulder	8 800 000	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	140 000
Leverantörsskulder	Not 17	54 943
Skatteskulder	Not 18	4 821
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	131 769
Summa kortfristiga skulder	331 533	9 218 932
Summa eget kapital och skulder	23 842 330	23 837 503



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	497 436	229 978
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	246 415	246 415
	743 851	476 393
Erhållen ränta	458	1 313
Erlagd ränta	-416 557	-411 341
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	327 752	66 365
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-35 879	22 672
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	1 236	-92 078
Kassaflöde från den löpande verksamheten	293 109	-3 041
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-80 000	-1 850 000
Inbetalda insatser/kapitaltillskott	0	1 975 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-80 000	125 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	213 109	121 959
Likvida medel vid årets början	1 018 643	896 683
Likvida medel vid årets slut	1 231 752	1 018 643
Kassa och Bank BR	1 231 752	1 018 643



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 225 152	1 099 669
Hyror, bostäder	0	-17 034
Hyror, lokaler	7 200	4 800
Hyror, garage	43 200	28 800
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	0	17 034
Kabel-tv-avgifter	60 480	54 068
Övriga ersättningar	4 872	4 159
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-9	-5
Summa nettoomsättning	1 340 895	1 191 491

* Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	0	8 045
Summa övriga rörelseintäkter	0	8 045

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-18 125	0
Reparationer	-22 613	-125 840
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-42 000	-41 016
Samfällighetsavgifter	-13 750	-6 250
Försäkringspremier	-19 805	-18 387
Kabel- och digital-TV	-70 872	-68 380
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 440	0
Vatten	-64 822	-51 959
Fastighetsel	-27 575	-24 827
Uppvärmning	-143 125	-152 307
Sophantering och återvinning	-26 808	-31 622
Förvaltningsarvode drift	-48 072	-43 093
Summa driftskostnader	-500 007	-563 682

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-59 405	-57 744
Annonsering och reklam	0	-7 390
Företagsförsäkringar	-340	0
Arvode, yrkesrevisorer	-11 000	-29 500
Övriga förvaltningskostnader	-16 394	-15 637
Kreditupplysningar	0	-964
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 017	-3 675
Representation	0	-7 845
Konsultarvoden	0	-43 223
Bankkostnader	-3 881	-3 458
Övriga externa kostnader	0	-550
Summa övriga externa kostnader	-97 037	-169 986

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	0	8 000
Sociala kostnader	0	2 524
Summa personalkostnader	0	10 524

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-118 518	-118 518
Avskrivningar tillkommande utgifter	-127 897	-127 897
Summa av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-246 415	-246 415

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	846
Övriga ränteintäkter	458	467
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	458	1 313

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-396 570	-405 776
Räntekostnader till kreditinstitut	-77	-77
Övriga finansiella kostnader	-9 020	-10 940
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-405 667	-416 793

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	14 222 204	14 222 204
Mark	4 666 400	4 666 400
Standardförbättringar ombyggnader	7 821 513	7 821 513
	26 710 117	26 710 117
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	26 710 117	26 710 117

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-1 560 481	-1 441 963
Standardförbättringar	-2 400 804	-2 272 907
	-3 961 285	-3 714 870
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-118 518	-118 518
Årets avskrivning standardsförbättringar	-127 897	-127 897
	-246 415	-246 415
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 207 700	-3 961 285
Restvärde enligt plan vid årets slut	22 502 417	22 748 831

Varav

Byggnader	12 543 205	12 661 723
Mark	4 666 400	4 666 400
Standardförbättringar	5 292 813	5 420 708

Taxeringsvärden

Bostäder	28 000 000	28 000 000
Lokaler	288 000	288 000
Totalt taxeringsvärde	28 288 000	28 288 000
<i>varav byggnader</i>	<i>17 366 000</i>	<i>17 366 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>10 922 000</i>	<i>10 922 000</i>

Not 11 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	41 080	41 080
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	41 080	41 080

Not 12 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	21 411	20 953
Summa övriga fordringar	21 411	20 953



Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	8 435	7 996
Förutbetalt förvaltningsarvode	19 260	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	17 976	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	45 671	7 996

Not 14 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto	1 231 752	1 018 643
Summa kassa och bank	1 231 752	1 018 643

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	8 940 000	9 020 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-140 000	-80 000
Nästa års omförhandling av lån exklusive kommande års amortering	0	-8 940 000
Långfristig skuld vid årets slut	8 800 000	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2,98%		4 670 000,00	-4 590 000,00	80 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	2,98%		4 350 000,00	-4 350 000,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	2,81%	2027-10-30	0,00	4 590 000,00	0,00	4 590 000,00
STADSHYPOTEK	2,98%	2029-10-30	0,00	4 350 000,00	0,00	4 350 000,00
Summa			9 020 000,00	0,00	80 000,00	8 940 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 140 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Nästa års amorteringar på långfristiga lån till kreditinstitut	140 000	80 000
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	0	8 940 000
Summa övriga skulder till kreditinstitut	140 000	9 020 000

Not 17 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	54 943	0
Summa leverantörsskulder	54 943	0

Not 18 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	42 672	4 034
Debiterad preliminärskatt	-37 851	0
Summa skatteskulder	4 821	4 034

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	11 465	20 100
Upplupna driftskostnader	0	3 126
Upplupna elkostnader	3 644	4 766
Upplupna vattenavgifter	0	4 555
Upplupna värmekostnader	18 970	37 509
Upplupna kostnader för renhållning	0	2 344
Upplupna revisionsarvoden	15 000	29 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	405	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	82 285	92 998
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	131 769	194 898

Not 20 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	12 400 000	12 400 000
Övriga ansvarsförpliktelser	Inga	Inga

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Dea Anderholm

Eva Lundell

Lena Andersson

Katarina Florén

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025 - -

Faktor AB

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor



Bostadsrättsföreningen Landborgen 5-7

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Landborgen 5-7 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från
bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med
ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning,
fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare
och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens
ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Verifikat

Transaktion 09222115557543822612

Dokument

Årsredovisning 2024 BRF Landborgen 5-7
Huvuddokument
21 sidor
Startades 2025-04-09 11:39:27 CEST (+0200) av Mats
Andersson (MA)
Färdigställt 2025-04-22 08:37:33 CEST (+0200)

Initierare

Mats Andersson (MA)
Riksbyggen
mats.xx.andersson@riksbyggen.se

Signerare

Dea Anderholm (DA)
deaanderholm@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Dea
Anderholm"
Signerade 2025-04-11 09:15:35 CEST (+0200)

Eva Lundell (EL)
eva.lundellhbg@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva
Lundell"
Signerade 2025-04-09 20:16:36 CEST (+0200)

Lena Andersson (LA)
lenaohans.andersson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LENA KRISTINA ANDERSSON"
Signerade 2025-04-09 11:52:21 CEST (+0200)

Katarina Florén (KF)
katarinamaria64@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Katarina Maria Florén"
Signerade 2025-04-09 16:10:49 CEST (+0200)

Håkan Ekstrand (HE)
hakan.ekstrand@faktor.se
Signerade 2025-04-22 08:37:33 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557543822612

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

