

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

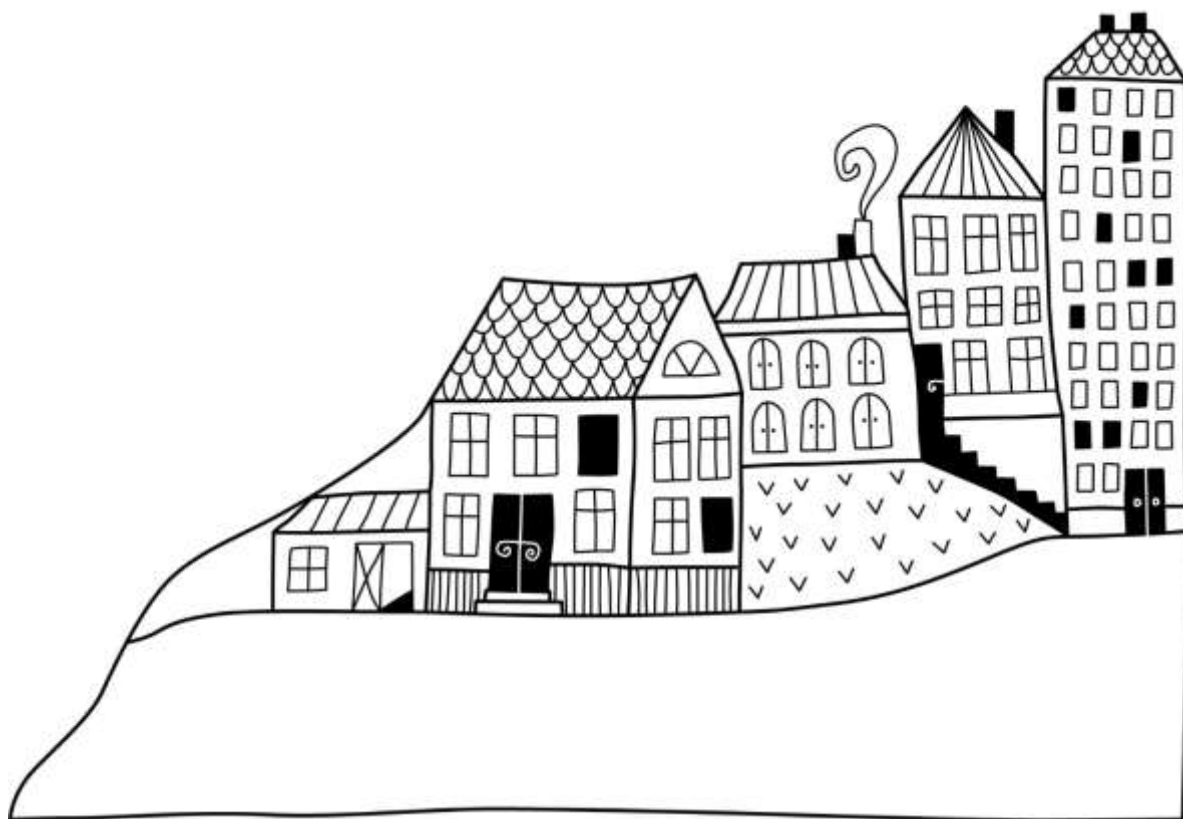
RB BRF Lövholmenhus nr 1
Org nr: 716417-5254





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Lövholmenhus nr
1 får härmed upprätta 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. Föreningen har sitt säte i Botkyrka kommun.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Skäcklinge Gård 12 i Botkyrka kommun. På fastigheten finns totalt 176 lägenheter uppförda varav 56 småhus samt flerbostadshus innehållande 120 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1983-1984.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

I försäkringen ingår styrelseförsäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	34
3 rum och kök	60
4 rum och kök	35
5 rum och kök	47

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	2
Antal p-platser	241

Total tomtarea	70 707 m ²
Bostäder bostadsrätt	14 802 m ²
Total lokalarea	322 m ²

Årets taxeringsvärde	225 217 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	217 796 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
HSB Södertörn	Teknisk förvaltning
HSB Södertörn	Fastighetsservice
HSB Södertörn	Inre och yttre fastighetsskötsel
Husby Entreprenad AB	Snöröjning
Städpoolen i Stockholm AB	Städning allmänna utrymmen
SRV Återvinning AB	Sophantering
Telia Sverige AB	Kabel-TV/Bredband/IP-telefoni
Entema AB	Service tvättstugor
Aimo Park	Parkeringsavtal

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 1 125 tkr och planerat underhåll för 2 780 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.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 4 847 tkr.



**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.
Tidigare utfört underhåll**

Beskrivning	År
Kulvert, fas 1 av 2	2011
Fasadrenovering	2014-2016
Markytor	2015
Asfaltering	2016
Bokningssystem	2017
Byte vvc - varmvattencirkulation	2017
Fasadarbeten	2017
Plattsättning	2017
Tvättstugeutrustning	2018
Elarbeten, belysning	2018
Tak, fasader	2018
Garage och p-platser, staket	2018
Stamrensning, byte låscylindrar mm	2019
Huskropp utvändigt, garantibesiktning	2019
Staket, plank mm	2019
Garage och p-platser	2019
Kulvert, fas 2 av 2	2020
Staket	2020
Gemensamma utrymmen, tvättmaskin, manglar	2021
Installationer, byte fläktar, besiktn. kulvertar mm.	2021
Markytor, plattytta sopstation	2021
Byte av befintligt staket	2022
Ventilationsarbete, fläktbyten	2022
Takrenovering garage & förråd	2023

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte av tvättmaskin och torktumlare	179 718
Byte av takfläktar	929 157
Takarbeten	1 514 167
Stenläggning av gångvägar	106 250
Övrigt	50 516

Planerat underhåll

Beskrivning	År
Iordningställande av fem nya lägenheter på ledig lokal på Storstrevtsvägen 110	2025
Renovering av förråd och carportar	2025-2027

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hannele Kleemola	Ordförande	2026
Sirpa Tiderman	Ledamot	2026
Elisavet Papadopoulos	Ledamot	2026
Karim Echelhi	Ledamot	2026
Lars Hansson	Ledamot	2026
Johan Lindberg	Ledamot Riksbyggen	Utsedd av Riksbyggen

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jonas Issaoui	Suppleant	2025
Kuljeet Singh	Suppleant	2025
Mickaela Pehlivanidis	Suppleant	2025
Optimus Hurtig	Suppleant	2025
Patrick Amoah	Suppleant	2025
Sebastian Zavala Sanchez	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Engzells Revisionsbyrå AB	Extern revisor	2025
Cecilia Ekholm	Förtroendevald revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Charlotte Högberg	2025
Eiyip Korkmaz	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen haft en avgiftsfri månad för alla medlemmar under januari.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 240 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 36 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 35 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 241 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2023-01-01 då den höjdes med 2%. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter till nästkommande räkenskapsår.

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 24 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 24 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	17 452	18 693	18 350	18 237	17 991
Rörelsens intäkter	17 744	18 865	18 465	18 274	18 070
Resultat efter finansiella poster*	631	5 092	6 168	4 309	-3 088
Soliditet %*	17	17	12	8	4
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	92	93	94	94	93
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 104	1 189	1 169	1 158	1 141
Driftkostnader kr/kvm	812	623	573	683	1 146
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	629	561	554	563	462
Energikostnad kr/kvm*	242	216	215	203	178
Sparande kr/kvm*	333	508	536	517	593
Ränta kr/kvm	172	158	94	84	102
Skuldsättning kr/kvm*	6 674	6 747	7 462	7 498	7 559
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	6 819	6 893	7 624	7 662	7 723
Räntekänslighet %*	6,2	5,8	6,5	6,6	6,8

* 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	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	3 403 297	14 469 936	-2 229 898	5 091 674
Disposition enl. årsstämmobeslut			5 091 674	-5 091 674
Reservering underhållsfond		4 847 000	-4 847 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-2 779 808	2 779 808	
Årets resultat				631 016
Vid årets slut	3 403 297	16 537 128	794 584	631 016

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 861 776
Årets resultat	631 016
Årets fondreservering enligt stadgarna	-4 847 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	2 779 808
Summa	1 425 600

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning **1 425 600**

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	16 674 694	17 982 359
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 068 831	882 697
Summa rörelseintäkter		17 743 525	18 865 056
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-12 285 706	-9 415 209
Övriga externa kostnader	Not 5	-848 637	-615 505
Personalkostnader	Not 6	-173 130	-182 926
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 630 687	-1 643 687
Summa rörelsekostnader		-14 938 160	-11 857 326
Rörelseresultat		2 805 365	7 007 730
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	4 880
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	475 562	473 306
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 649 911	-2 394 242
Summa finansiella poster		-2 174 349	-1 916 056
Resultat efter finansiella poster		631 016	5 091 674
Årets resultat		631 016	5 091 674



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	103 772 601	105 364 488
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	116 400	155 200
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 11	446 054	0
Summa materiella anläggningstillgångar		104 335 055	105 519 688
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	244 000	244 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		244 000	244 000
Summa anläggningstillgångar		104 579 055	105 763 688
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		12 568	26 374
Övriga fordringar	Not 13	14 199	1 040 378
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	700 602	685 432
Summa kortfristiga fordringar		727 369	1 752 184
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	20 340 716	17 406 878
Summa kassa och bank		20 340 716	17 406 878
Summa omsättningstillgångar		21 068 085	19 159 062
Summa tillgångar		125 647 140	124 922 750



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 403 297	3 403 297
Fond för yttre underhåll		16 537 128	14 469 936
Summa bundet eget kapital		19 940 425	17 873 233
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		794 584	-2 229 898
Årets resultat		631 016	5 091 674
Summa fritt eget kapital		1 425 600	2 861 776
Summa eget kapital		21 366 025	20 735 008
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	47 178 727	60 929 840
Summa långfristiga skulder		47 178 727	60 929 840
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	53 760 238	41 105 868
Leverantörsskulder		1 039 425	521 382
Skatteskulder		43 943	85 959
Övriga skulder	Not 17	297 532	299 077
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 961 250	1 245 616
Summa kortfristiga skulder		57 102 389	43 257 902
Summa eget kapital och skulder		125 647 140	124 922 750



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	2 805 365	7 007 730
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 630 687	1 643 687
	4 436 052	8 651 417
Erhållen ränta	511 982	447 486
Erlagd ränta	-2 571 326	-2 410 051
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 376 707	6 688 852
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	988 396	-1 426 389
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	1 111 532	-992 031
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 476 635	4 270 432
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	10 000
Investeringar i pågående byggnation	-446 054	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-446 054	10 000
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-1 096 743	-10 814 883
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 096 743	-10 814 883
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	2 933 838	-6 534 451
Likvida medel vid årets början	17 406 878	23 941 329
Likvida medel vid årets slut	20 340 716	17 406 878



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
Fasad- och takarbeten	Linjär	120
Fasadbyte och tilläggsisolering	Linjär	40
Kulvertar	Linjär	40
Lekplats	Linjär	20
Staket	Linjär	10
Tvättstugeutrustning	Linjär	10

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	13 743 488	14 992 896
Hyror, bostäder	1 000	0
Hyror, lokaler	387 810	391 351
Hyror, p-platser	709 000	707 872
Hyror, övriga	1 000	0
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-81 004	-13 000
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-13 692	-23 852
Bränsleavgifter, bostäder	1 927 092	1 927 092
Summa nettoomsättning	16 674 694	17 982 359

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kabel-tv-avgifter	673 728	673 728
Övriga ersättningar	103 788	36 969
Återvunna fordringar	5 134	37 666
Erhållna statliga bidrag	0	81 081
Övriga rörelseintäkter	228 486	53 253
Försäkringsersättningar	57 695	0
Summa övriga rörelseintäkter	1 068 831	882 697

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-2 779 808	-942 861
Reparationer	-1 125 324	-635 083
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-750 550	-732 302
Försäkringspremier	-579 780	-505 277
Kabel- och digital-TV	-981 581	-982 379
Återbäring från Riksbyggen	500	4 500
Systematiskt brandskyddsarbete	-30 113	0
Serviceavtal	-5 920	0
Obligatoriska besiktningar	-5 563	-5 563
Bevakningskostnader	-31 836	-8 511
Snö- och halkbekämpning	-401 332	-496 283
Förbrukningsinventarier	-74 828	-11 703
Fordons- och maskinkostnader	-1 051	-422
Vatten	-867 853	-756 645
Fastighetsel	-301 646	-321 865
Uppvärmning	-2 486 419	-2 186 494
Sophantering och återvinning	-372 804	-412 113
Förvaltningsarvode drift	-1 489 797	-1 422 208
Summa driftskostnader	-12 285 706	-9 415 209



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-438 349	-421 986
IT-kostnader	-15 076	-10 888
Arvode, yrkesrevisorer	-33 725	-33 000
Övriga försäljningskostnader	-2 062	0
Övriga förvaltningskostnader	-109 246	-88 668
Kreditupplysningar	-1 066	-2 547
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-61 499	-39 848
Kontorsmateriel	-3 209	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-2 320	0
Medlems- och föreningsavgifter	-8 850	-4 425
Konsultarvoden	-141 006	0
Bankkostnader	-5 246	-5 319
Övriga externa kostnader	-26 983	-8 824
Summa övriga externa kostnader	-848 637	-615 505

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-125 349	-130 025
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-8 001	-11 702
Sociala kostnader	-39 780	-41 199
Summa personalkostnader	-173 130	-182 926

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 226 158	-1 226 158
Avskrivning Markanläggningar	-365 728	-378 728
Avskrivning Maskiner och inventarier	-38 800	-38 800
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 630 687	-1 643 687



Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	468 281	439 991
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	831
Ränteintäkt kortfristiga fordringar	0	1 180
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	7 281	31 304
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	475 562	473 306

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	120 976 705	120 976 705
Mark	100 000	100 000
Tillkommande utgifter	976 161	976 161
Markanläggning	13 747 288	13 747 288
	135 800 154	135 800 154
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	135 800 154	135 800 154

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-24 732 470	-23 506 312
Tillkommande utgifter	-976 161	-976 161
Markanläggningar	-4 727 035	-4 348 307
	-30 435 666	-28 830 780
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 226 158	-1 226 158
Årets avskrivning markanläggningar	-365 728	-378 728
	-1 591 886	-1 604 886
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-32 027 552	-30 435 666

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	95 018 077	96 244 235
Mark	100 000	100 000
Markanläggningar	8 654 524	9 020 253

Taxeringsvärden

Bostäder	128 000 000	128 000 000
Lokaler	2 155 000	2 155 000
Småhus	95 062 000	87 641 000

Totalt taxeringsvärde**225 217 000 217 796 000***varav byggnader**148 581 000 146 480 000**varav mark**76 636 000 71 316 000***Not 10 Inventarier, verktyg och installationer**

Anskaffningsvärden

2024-12-31 2023-12-31**Vid årets början**

Maskiner och inventarier	952 622	952 622
Installationer	152 990	152 990
	1 105 612	1 105 612

Årets anskaffningar

Maskiner och inventarier	0	0
	0	0

Summa anskaffningsvärde vid årets slut**1 105 612 1 105 612****Ackumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

Maskiner och inventarier	-797 422	-758 622
Installationer	-152 990	-152 990
	-950 412	-911 612

Årets avskrivningar

Maskiner och inventarier	-38 800	-38 800
	-38 800	-38 800

Ackumulerade avskrivningar

Maskiner och inventarier	-836 222	-797 422
Installationer	-152 990	-152 990

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-989 212 -950 412****Restvärde enligt plan vid årets slut****116 400 155 200****Varav**

Maskiner och inventarier	116 400	155 200
--------------------------	---------	---------

Not 11 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott**2024-12-31 2023-12-31**

Ingående balans	0	0
Årets investering	446 054	0
Om klassificering byggnad	0	0
Vid årets slut	446 054	0



Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Andra långfristiga fordringar	244 000	244 000
Summa andra långfristiga fordringar	244 000	244 000

488 Garantikapitalbevis á 500kr i Riksbyggens Intresseförening

Not 13 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	14 199	40 378
Övriga kortfristiga fordringar	0	1 000 000
Summa övriga fordringar	14 199	1 040 378

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	0	36 419
Förutbetalda försäkringspremier	310 115	269 665
Förutbetalda driftkostnader	5 640	5 392
Förutbetalt förvaltningsarvode	198 354	190 532
Förutbetald kabel-tv-avgift	81 798	81 798
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	749	749
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	103 946	100 876
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	700 602	685 432

Not 15 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	15 294 581	13 789 880
Transaktionskonto	5 046 136	3 616 998
Summa kassa och bank	20 340 716	17 406 878



Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	100 938 965	102 035 708
Kortfristig del av långfristig skuld**	-53 173 954	-40 030 724
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-586 284	-1 075 144
Långfristig skuld vid årets slut	47 178 727	60 929 840

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB		2024-11-12	24 481 336,00	-24 481 336,00	0,00	0,00
SBAB	1,18%	2025-02-14	19 658 321,00	0,00	0,00	19 658 321,00
SBAB	3,33%	2025-05-12	0,00	24 481 336,00	21 544,00	24 459 792,00
SBAB	4,69%	2025-07-14	9 555 841,00	0,00	500 000,00	9 055 841,00
SBAB	0,95%	2026-09-11	18 130 000,00	0,00	440 000,00	17 690 000,00
SBAB	2,78%	2026-09-14	15 645 220,00	0,00	95 877,00	15 549 343,00
SBAB	4,35%	2026-11-17	14 564 990,00	0,00	39 322,00	14 525 668,00
Summa			102 035 708,00	0,00	1 096 743,00	100 938 965,00

*Senast kända räntesatser

**Som kortfristig del tas upp dels lån som förfaller till betalning inom tolv månader från balansdagen, dels amorteringar som ska göras inom samma tid på övriga lån.

Not 17 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	51 060	51 825
Mottagna depositioner	246 472	246 472
Avräkning hyror och avgifter	0	840
Clearing	0	-60
Summa övriga skulder	297 532	299 077



Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	37 918	38 095
Upplupna räntekostnader	245 608	167 023
Upplupna driftskostnader	26 625	127 670
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	31 625	105 116
Upplupna elkostnader	42 399	23 701
Upplupna vattenavgifter	0	62 553
Upplupna värmekostnader	303 524	329 925
Upplupna revisionsarvoden	33 000	32 150
Upplupna styrelsearvoden	120 681	121 256
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 119 870	238 127
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 961 250	1 245 616

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	122 578 100	122 578 100

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Hannele Kleemola

Sirpa Tiderman

Elisavet Papadopoulos

Lars Hansson

Karim Echelhi

Johan Lindberg

Vår revisionsberättelse har lämnats

Engzells Revisionsbyrå AB

Per Engzell
Extern revisor

Cecilia Ekholm
Förtroendevald revisor



RB BRF Lövholmenhus1

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Lövholmenhus1 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



Verification

Transaction 09222115557546021541

Document

Årsredovisning Brf Lövholmenhus 1 2024

Main document

23 pages

Initiated on 2025-05-06 15:08:53 CEST (+0200) by Jacob
Fitger (JF)

Finalised on 2025-05-12 09:49:34 CEST (+0200)

Initiator

Jacob Fitger (JF)

Riksbyggen

jacob.fitger@riksbyggen.se

Signatories

Per Engzell (PE)

per@engzellrevision.se



The name returned by Swedish BankID was "Per
Engzell"

Signed 2025-05-12 09:49:34 CEST (+0200)

Cecilia Ekholm (CE)

cecilia.ekholm@sandvik.com



The name returned by Swedish BankID was "CECILIA
KATARINA EKHOLM"

Signed 2025-05-12 09:36:29 CEST (+0200)

Lars Hansson (LH)

hansson.lars@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "LARS
HANSSON"

Signed 2025-05-09 20:22:38 CEST (+0200)

Sirpa Tiderman (ST)

sirpa.tiderman@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Sirpa
Helena Tiderman"

Signed 2025-05-06 20:44:20 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557546021541

Elisavet Papadopoulos (EP)
elisavet.papadopolou@live.se



The name returned by Swedish BankID was "Elisavet Papadopoulos"
Signed 2025-05-08 05:00:28 CEST (+0200)

Karim (K)
karim.echelhi@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "ABDELKARIM ECHELHI"
Signed 2025-05-11 18:15:08 CEST (+0200)

Hannele Kleemola (HK)
hannelekleemola@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "HANNELE KLEEMOLA"
Signed 2025-05-06 15:24:42 CEST (+0200)

Johan Lindberg (JL)
johan.lindberg@riksbyggen.se



The name returned by Swedish BankID was "Johan Henrik Lindberg"
Signed 2025-05-06 20:13:35 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

