



Välkommen till årsredovisningen för Brf Långskeppet

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-03-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-01-11 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-03 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
LÅNGSKEPPET 1	2007	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt och avtalet skrivs om under 2026.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1967 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 2006

Föreningen har 144 bostadsrätter om totalt 5 640 kvm. Byggnadernas totalyta är 5640 kvm.

Styrelsens sammansättning

Alex Sanderling-Jernberg	Ordförande
Wai Hang Shek	Kassör
Jan Olofsson	Ledamot
Alexander Redl	Styrelseledamot
Karin Linnea Hellqvist	Styrelseledamot
Rikard Ståhl	Suppleant
Lucas Ansin	Suppleant

Valberedning

Maria Kolf
Anders Strömstedt

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Marie Lundin Auktoriserad revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- | | | |
|-----------|---|--|
| 2004-2007 | ● | Fastigheterna renoverades och byggdes på med 2 våningar |
| 2015 | ● | Uppfräschning av fasaderna |
| 2016 | ● | Nya stenplattor utomhus samt cykelställ
Rensning ventilationskanaler samt godkänd OVK |
| 2017 | ● | Byte av utrustning i tvättstugorna
Stamspolning av alla lägenheter |
| 2017-2020 | ● | Uppdatering av utomhusmiljön |
| 2019 | ● | Nya fastighetsboxar |
| 2020 | ● | Byte till LED-belysning i våra gemensamma utrymmen samt utomhus |
| 2022 | ● | Rensning ventilationskanaler samt OVK - Enligt underhållsplan |

Avtal med leverantörer

Banklån	Handelsbanken
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-04-01 med 10% och 2024-07-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Lån som förfallit under året har flyttats från SEB till Handelsbanken.

Pris samt kapacitet av nätverk till samtliga bostäder har omförhandlats fördelaktigt, det nya avtalet träder i kraft i Mars -25.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 176 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 16. Vid räkenskapsårets slut fanns det 175 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 13 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	8 903 817	8 180 265	7 800 455	7 733 310
Resultat efter fin. poster	-2 175 395	-1 763 668	313 608	480 906
Soliditet (%)	54	54	54	53
Yttre fond	1 961 447	1 888 760	1 510 010	1 295 337
Taxeringsvärde	144 000 000	144 000 000	144 000 000	104 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	980	877	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	62,1	60,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 982	13 169	13 488	14 206
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 982	13 169	13 488	14 206
Sparande per kvm totalyta, kr	49	104	418	477
Elkostnad per kvm totalyta, kr	293	177	223	185
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	62	53	36	33
Energikostnad per kvm totalyta, kr	355	231	258	219
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,39	3,79	-	-
Räntekänslighet (%)	13,24	15,01	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

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

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

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	89 754 825	-	-	89 754 825
Fond, yttre underhåll	1 888 760	-327 313	400 000	1 961 447
Balanserat resultat	273 383	-1 436 355	-400 000	-1 562 972
Årets resultat	-1 763 668	1 763 668	-2 175 395	-2 175 395
Eget kapital	90 153 300	0	-2 175 395	87 977 905

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 162 972
Årets resultat	-2 175 395
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-400 000
Totalt	-3 738 367

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	470 507
Balanseras i ny räkning	-3 267 860

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	8 903 817	8 180 265
Övriga rörelseintäkter	3	0	-6 834
Summa rörelseintäkter		8 903 817	8 173 431
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-5 234 368	-4 434 572
Övriga externa kostnader	9	-469 188	-490 941
Personalkostnader	10	-162 164	-161 290
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 982 327	-2 022 252
Summa rörelsekostnader		-7 848 048	-7 109 055
RÖRELSERESULTAT		1 055 769	1 064 376
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-3 240 604	-2 846 787
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 439	18 743
Summa finansiella poster		-3 231 165	-2 828 044
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 175 395	-1 763 668
ÅRETS RESULTAT		-2 175 395	-1 763 668

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	161 569 444	163 542 772
Maskiner och inventarier	13	0	8 999
Summa materiella anläggningstillgångar		161 569 444	163 551 771
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		161 569 444	163 551 771
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		813 029	41 151
Övriga fordringar	14	921 845	2 638 985
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	324 310	0
Summa kortfristiga fordringar		2 059 184	2 680 136
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 470	4 030
Summa kassa och bank		2 470	4 030
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 061 654	2 684 166
SUMMA TILLGÅNGAR		163 631 098	166 235 937

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		89 754 825	89 754 825
Fond för yttre underhåll		1 961 447	1 888 760
Summa bundet eget kapital		91 716 272	91 643 585
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 562 972	273 383
Årets resultat		-2 175 395	-1 763 668
Summa fritt eget kapital		-3 738 367	-1 490 285
SUMMA EGET KAPITAL		87 977 905	90 153 300
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	21 350 000	0
Övriga långfristiga skulder		1 000	1 000
Summa långfristiga skulder		21 351 000	1 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	51 871 000	74 271 000
Leverantörsskulder		421 885	388 681
Skatteskulder		22 390	29 279
Övriga kortfristiga skulder		13 747	13 747
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 973 171	1 378 930
Summa kortfristiga skulder		54 302 193	76 081 637
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		163 631 098	166 235 937

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 055 769	1 064 376
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 982 327	2 022 252
	3 038 097	3 086 628
Erhållen ränta	9 439	18 743
Erlagd ränta	-3 034 815	-2 848 918
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	12 721	256 453
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 102 395	8 291
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	414 767	126 694
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-674 907	391 438
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 050 000	-1 800 000
Depositioner	0	1 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 050 000	-1 799 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 724 907	-1 407 562
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 609 877	4 017 439
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	884 970	2 609 877

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Långskeppet har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,06 %
---------	--------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	5 053 128	4 472 064
Hysesintäkter lokaler	2 922 108	2 743 312
Hysesintäkter garage	382 579	396 147
Hysesintäkter p-plats	31 480	35 725
Hysesintäkter förråd	12 672	12 672
Bredband	475 200	475 200
Elintäkter laddstolpe	-813	8 932
Dröjsmålsränta	0	8 643
Pantsättningsavgift	8 595	18 291
Överlåtelseavgift	17 076	27 363
Administrativ avgift	980	0
Andrahandsuthyrning	812	-32 272
Vidarefakturerade kostnader	0	14 188
Summa	8 903 817	8 180 265

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	-6 834
Summa	0	-6 834

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	3 639	21 463
Fastighetsskötsel gård enl avtal	36 049	23 396
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	30 760
Städning enligt avtal	112 500	112 500
Besiktningar	12 411	0
Hissbesiktning	6 449	6 011
Myndighetstillsyn	5 525	8 450
Gårdkostnader	1 530	1 778
Gemensamma utrymmen	400 360	410 472
Serviceavtal	148 627	138 304
Mattvätt/Hyrmattor	21 256	19 994
Fordon	719	0
Förbrukningsmaterial	1 205	653
Summa	750 270	773 780

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	16 050	0
Bostadsrättslägenheter	8 063	581
Hyseslokaler	1 938	0
Tvättstuga	14 254	16 537
Trapphus/port/entr	0	10 026
Sophantering/återvinning	0	3 120
Dörrar och lås/porttele	64 173	23 792
Övriga gemensamma utrymmen	0	4 394
VVS	34 193	77 326
Värmeanläggning/undercentral	182 401	50 010
Ventilation	4 689	43 525
Elinstallationer	34 460	0
Hissar	146 575	291 855
Fasader	0	4 009
Mark/gård/utemiljö	0	10 669
Vattenskada	79 071	0
Summa	585 867	535 844

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	251 757	0
Värmeanläggning	218 750	0
Ventilation	0	327 313
Summa	470 507	327 313

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	1 651 579	1 000 019
Vatten	348 064	301 353
Sophämtning/renhållning	265 581	88 342
Summa	2 265 224	1 389 714

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	131 965
Tomträttsavgäld	531 000	531 000
Kabel-TV	223 215	290 129
Bredband	173 565	226 011
Fastighetsskatt	234 720	228 816
Summa	1 162 500	1 407 921

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	0	329
Tele- och datakommunikation	10 930	10 660
Juridiska åtgärder	16 344	0
Inkassokostnader	3 391	2 181
Revisionsarvoden extern revisor	36 250	27 913
Styrelseomkostnader	477	0
Fritids och trivselkostnader	893	1 166
Föreningskostnader	39 810	17 729
Förvaltningsarvode enl avtal	219 432	210 504
Överlåtelsekostnad	24 072	29 408
Pantsättningskostnad	13 760	17 337
Korttidsinventarier	0	8 419
Administration	21 172	34 844
Konsultkostnader	82 658	120 812
Bostadsrätterna Sverige	0	9 640
Summa	469 188	490 941

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	134 000	134 500
Övriga arvoden	5 000	0
Arbetsgivaravgifter	23 164	26 790
Summa	162 164	161 290

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	3 240 162	2 846 787
Dröjsmålsränta	442	0
Summa	3 240 604	2 846 787

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	186 163 460	186 163 460
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	186 163 460	186 163 460
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-22 620 688	-20 647 360
Årets avskrivning	-1 973 328	-1 973 328
Utgående ackumulerad avskrivning	-24 594 016	-22 620 688
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	161 569 444	163 542 772
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	105 000 000	105 000 000
Taxeringsvärde mark	39 000 000	39 000 000
Summa	144 000 000	144 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	577 749	577 749
Utgående anskaffningsvärde	577 749	577 749
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-568 750	-519 826
Avskrivningar	-8 999	-48 924
Utgående avskrivning	-577 749	-568 750
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	8 999

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	39 345	33 138
Transaktionskonto	307 724	1 537 673
Borgo räntekonto	574 776	1 068 174
Summa	921 845	2 638 985

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	48 547	0
Förutbet försäkr premier	141 203	0
Förutbet kabel-TV	75 468	0
Förutbet bredband	59 092	0
Summa	324 310	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	Lånet löst	0,00 %	0	30 371 000
SEB	2025-05-28	3,90 %	30 520 000	30 520 000
SEB	Lånet löst	0,00 %	0	13 380 000
Nordea	2025-10-28	3,26 %	21 351 000	0
Nordea	2026-10-21	2,60 %	21 350 000	0
Summa			73 221 000	74 271 000
Varav kortfristig del			51 871 000	74 271 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 73 221 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	42 501	0
Uppl kostn el	169 762	0
Uppl kostn räntor	229 353	23 564
Uppl kostn vatten	51 217	0
Uppl kostnad Sophämtning	39 213	0
Uppl kostnad arvoden	123 292	129 248
Beräknade uppl. sociala avgifter	38 738	48 495
Förutbet hyror/avgifter	1 279 095	1 177 623
Summa	1 973 171	1 378 930

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	129 000 000	129 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Alex Sandering-Jernberg
Ordförande

Alexander Redl
Styrelseledamot

Jan Olofsson
Styrelseledamot

Karin Linnea Hellqvist
Styrelseledamot

Wai Hang Shek
Kassör

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

Ernst & Young AB
Marie Lundin
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2025 10:21

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 16.04.2025 09:03

DOCUMENT ID:

SkGKEU03RKx

ENVELOPE ID:

SKWRQI0201I-SkGKEU03RKx

DOCUMENT NAME:

Brf Långskeppet, 769614-1279 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. WAI HANG SHEK shekwaihang@gmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2025 09:38 16.04.2025 09:37	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.159.214
2. ALEX C L SANDERING-JERNBERG alex.jernberg@bahnhof.se	 Signed Authenticated	16.04.2025 10:48 16.04.2025 10:48	eID Low	Swedish BankID IP: 195.67.139.118
3. JAN OLOFSSON janneo@janneo.com	 Signed Authenticated	17.04.2025 12:10 17.04.2025 12:10	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.232.118
4. Karin Linnea Hellqvist karin.hellqvist@hotmail.com	 Signed Authenticated	20.04.2025 20:47 20.04.2025 20:46	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.153.93
5. Göran Alexander Redl redl@live.se	 Signed Authenticated	22.04.2025 10:07 22.04.2025 08:42	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.238.197
6. MARIE LUNDIN marie.lundin@se.ey.com	 Signed Authenticated	22.04.2025 10:21 22.04.2025 10:21	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.250.202

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Långskeppet, org.nr 769614-1279

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Långskeppet för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 31 December 2024 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Långskeppet för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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 ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår 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 provar 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.

Sundsvall enligt digital signatur

Ernst & Young AB

Marie Lundin
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2025 10:22

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 16.04.2025 09:03

DOCUMENT ID:

BkyNIR3A1I

ENVELOPE ID:

HJAmL0hCJe-BkyNIR3A1I

DOCUMENT NAME:

RB BRF Långskeppet.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARIE LUNDIN	 Signed	22.04.2025 10:22	eID	Swedish BankID
marie.lundin@se.ey.com	Authenticated	22.04.2025 10:21	Low	IP: 213.115.250.202

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed