



Välkommen till årsredovisningen för Brf Lantgården

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Sollentuna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-10-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-12-12 och nuvarande stadgar registrerades 2022-06-14 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vinblomman 1	2007	Sollentuna
Vinkärnan 2	2007	Sollentuna
Vinväxten 1	2007	Sollentuna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-hansa Försäkring Filial

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1993 och består av 17 småhus.

Värdeåret är 1993.

Föreningen har 8 hyreslägenheter och 78 bostadsrätter om totalt 7 005 kvm och 9 lokaler om 377 kvm. Byggnadernas totalyta är 7 382 kvm.

Styrelsens sammansättning

Therese Nylén Visser	Ordförande
Hanna Gustner	Styrelseledamot
Lars Erik Ingemar Petersson	Styrelseledamot
Nathalie Sternbauer	Styrelseledamot
Hannah Leena Soini	Suppleant
Linus Magnusson	Suppleant

Valberedning

Tahir Qureshi
Andreas Bolin

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i föreningen av ledamöterna.

Revisorer

Jonas Lind Bertéusen Extern revisor Rävissor AB
Morten Olsen Revisorssuppleant Rävissor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2022** ● Linjemålning p-platser Gästparkering - Avslutad
● Byte trasiga avbärarplank vid parkering och olja in - Avslutad
● Beskärning träd - Avslutad
● Byte plåtar fasader - Avslutad
● Byte av förrådsdörrar 7 st - Lagade, ej bytta
- 2022-2023** ● Renovering av hyresrätter - Avslutad
- 2023** ● Byte led-belysning gatlyktor - Avslutad
- 2025** ● Inköp av ny torktumlare till tvättstugan Lgv. 80
● Erikssunds EL installerat separat wifi för elbilsaddning/motorvärmare till Gård 6 och 7

Planerade underhåll

- 2026** ● SEOM installerat lastbalanserare för elbilsaddning/motorvärmare Gård 6 och 7

Avtal med leverantörer

Fastighetsförvaltning Renew AB
Vinterunderhåll HSB Stockholm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har under året beslutat att låta årsavgifterna vara oförändrade. Beslutet grundar sig i föreningens stabila ekonomi samt behovet av att långsiktigt stärka föreningens finansiella ställning. Genom att behålla nuvarande avgiftsnivå skapas utrymme att successivt stärka föreningens likviditet och möta framtida underhållsbehov samt eventuella kostnadsökningar. Styrelsen följer den ekonomiska utvecklingen löpande och omprövar avgiftsnivån vid behov.

Förändringar i avtal

Föreningen har val att inte förlänga avtal för gräsklippning med Araskog Trädgård.

Övriga uppgifter

Föreningen har under året 2025 genomfört två lyckade städhelger. En på våren och en under hösten.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 116 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 114 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	6 800 217	6 677 632	5 961 025	5 430 033
Resultat efter fin. poster	778 108	-346 809	-1 115 565	78 831
Soliditet (%)	77	77	75	75
Yttre fond	2 610 701	2 195 360	3 011 374	2 703 983
Taxeringsvärde	251 933 000	251 933 000	219 121 000	219 121 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	798	793	686	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	74,2	75,0	72,4	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 800	4 812	5 295	5 295
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 111	4 122	4 536	4 536
Sparande / kvm totalyta, kr	179	69	101	105
Elkostnad / kvm totalyta, kr	28	28	24	35
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	198	211	144	159
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	71	75	45	49
Energikostnad / kvm totalyta, kr	297	314	214	243
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,85	4,62	3,02	-
Räntekänslighet (%)	6,01	6,06	7,73	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	96 215 000	-	-	96 215 000
Upplåtelseavgifter	17 036 964	-	-	17 036 964
Fond, yttre underhåll	2 195 360	-84 659	500 000	2 610 701
Balanserat resultat	-10 681 110	-262 150	-500 000	-11 443 261
Årets resultat	-346 809	346 809	778 108	778 108
Eget kapital	104 419 405	0	778 108	105 197 513

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-10 943 260
Årets resultat	778 108
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-500 000
Totalt	-10 665 153

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-10 665 153

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 800 218	6 677 632
Övriga rörelseintäkter	3	67 194	8 798
Summa rörelseintäkter		6 867 412	6 686 430
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 304 158	-4 622 216
Övriga externa kostnader	9	-268 725	-391 982
Personalkostnader	10	-144 562	-134 278
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-541 608	-539 806
Summa rörelsekostnader		-5 259 053	-5 688 282
RÖRELSERESULTAT		1 608 359	998 148
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		36 870	61 878
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-867 121	-1 406 835
Summa finansiella poster		-830 251	-1 344 957
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		778 108	-346 809
ÅRETS RESULTAT		778 108	-346 809

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	131 026 256	131 565 452
Maskiner och inventarier	13	45 876	0
Summa materiella anläggningstillgångar		131 072 132	131 565 452
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	9 500	9 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 500	9 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		131 081 632	131 574 952
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		26 380	110 134
Övriga fordringar	15	4 058 399	2 782 421
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	164 801	149 132
Summa kortfristiga fordringar		4 249 580	3 041 687
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 324 873	1 303 673
Summa kassa och bank		1 324 873	1 303 673
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 574 453	4 345 360
SUMMA TILLGÅNGAR		136 656 085	135 920 312

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		113 181 964	113 181 964
Fond för yttre underhåll		2 610 701	2 195 360
Kapitaltillskott		70 000	70 000
Summa bundet eget kapital		115 862 665	115 447 324
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 443 261	-10 681 110
Årets resultat		778 108	-346 809
Summa fritt eget kapital		-10 665 153	-11 027 920
SUMMA EGET KAPITAL		105 197 512	104 419 404
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	30 349 037	30 430 233
Leverantörsskulder		91 735	53 723
Skatteskulder		61 032	78 600
Övriga kortfristiga skulder		0	700
Uppplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	956 769	937 652
Summa kortfristiga skulder		31 458 573	31 500 908
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		136 656 085	135 920 312

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 608 359	998 148
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	541 608	539 806
	2 149 967	1 537 954
Erhållen ränta	36 870	61 878
Erlagd ränta	-868 473	-1 414 993
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 318 364	184 839
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	96 534	-290 965
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	40 213	298 706
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 455 111	192 579
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-48 288	7 233
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-48 288	7 233
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	3 500 000
Amortering av lån	-81 196	-3 056 809
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-81 196	443 191
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 325 627	643 003
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 988 961	3 345 958
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 314 588	3 988 961

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lantgården är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. 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	0,88 - 10,00 %
Installationer	10,00 %

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 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningen betalar inkomstskatt då föreningen har inkomstskattepliktig verksamhet i form av IMD-el.

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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	5 046 899	5 017 399
Hysesintäkter bostäder	1 032 810	995 820
Hysesintäkter lokaler	567 528	558 732
Hysesintäkter p-plats	20 150	18 000
Hysesintäkter förråd	33 600	33 600
El	-344	0
Fast tillägg elbilsladdning	23 090	2 095
Elintäkter laddstolpe	3 200	5 980
Elintäkter laddstolpe moms	36 914	15 543
Pantsättningsavgift	12 642	12 033
Överlåtelseavgift	14 663	11 224
Administrativ avgift	2 940	1 470
Andrahandsuthyrning	6 125	5 736
Öres- och kronutjämning	1	0
Summa	6 800 218	6 677 632

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	67 194	8 798
Summa	67 194	8 798

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	145 842	137 854
Fastighetsskötsel utöver avtal	9 471	32 048
Fastighetsskötsel gård enl avtal	34 463	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	84 718
Larm och bevakning	2 983	0
Städning enligt avtal	63 528	64 125
Städning utöver avtal	0	3 325
Besiktningar	14 039	0
Brandskydd	4 528	4 349
Bevakning	2 144	787
Myndighetstillsyn	3 140	0
Gårdkostnader	5 398	3 925
Gemensamma utrymmen	1 795	0
Sophantering	6 644	9 141
Snöröjning/sandning	142 813	322 464
Serviceavtal	0	1 813
Fordon	669	950
Förbrukningsmaterial	269	17 566
Summa	437 726	683 065

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Hyseslägenheter	23 605	15 174
Förskola	3 824	0
Tvättstuga	24 000	43 876
Dörrar och lås/porttele	5 077	10 283
VVS	65 629	60 039
Ventilation	7 649	7 581
Elinstallationer	113 992	7 125
Mark/gård/utemiljö	45 133	7 553
Garage/parkering	0	2 425
Vattenskada	0	224 461
Summa	288 909	378 517

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Huskropp utvändigt	0	14 809
Tvättstuga	0	15 943
Entr/trapphus	0	11 885
Tak	0	42 022
Summa	0	84 659

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	204 173	202 291
Uppvärmning	1 460 696	1 550 233
Vatten	526 722	550 389
Sophämtning/renhållning	270 589	253 081
Grovsopor	27 498	26 196
Summa	2 489 678	2 582 190

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	136 801	11 367
Kabel-TV	73 672	54 978
Bredband	11 008	8 290
Fastighetsskatt	866 364	819 150
Summa	1 087 845	893 785

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	4 369	0
Tele- och datakommunikation	2 233	6 479
Juridiska åtgärder	18 933	74 395
Inkassokostnader	1 037	1 443
Revisionsarvoden extern revisor	17 363	18 925
Styrelseomkostnader	660	508
Fritids och trivselkostnader	3 291	654
Föreningskostnader	19 319	20 851
Förvaltningsarvode enl avtal	155 454	149 159
Överlåtelsekostnad	18 522	14 042
Pantsättningskostnad	14 112	18 060
Administration	4 443	73 566
Konsultkostnader	0	13 901
Bostadsrätterna Sverige	7 370	0
Föreningsavgifter	1 620	0
Summa	268 725	391 982

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	110 000	110 000
Arbetsgivaravgifter	34 562	24 278
Summa	144 562	134 278

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	866 638	1 406 466
Dröjsmålsränta	483	195
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	174
Summa	867 121	1 406 835

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	138 114 671	138 121 904
Årets inköp	0	-7 233
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	138 114 671	138 114 671
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 549 219	-6 009 413
Årets avskrivning	-539 196	-539 806
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 088 415	-6 549 219
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	131 026 256	131 565 452
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>78 705 744</i>	<i>78 705 744</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	90 458 000	90 458 000
Taxeringsvärde mark	161 475 000	161 475 000
Summa	251 933 000	251 933 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	46 795	46 795
Årets inköp	48 288	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	95 083	46 795
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-46 795	-46 795
Årets avskrivning	-2 412	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-49 207	-46 795
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	45 876	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2025-12-31	2024-12-31
Insats	9 500	9 500
Summa	9 500	9 500

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	68 684	97 133
Transaktionskonto	2 931 323	1 614 988
Borgo räntekonto	1 058 392	1 070 300
Summa	4 058 399	2 782 421

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	10 035	3 496
Förutbet försäkr premier	129 410	125 036
Förutbet kabel-TV	18 730	18 418
Förutbet bredband	2 387	2 182
Upplupna intäkter	4 239	0
Summa	164 801	149 132

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SBAB	2026-05-12	2,57 %	14 726 028	14 807 224
SBAB	2026-07-17	2,62 %	11 200 000	11 200 000
SBAB	2026-12-11	2,50 %	4 423 009	4 423 009
Summa			30 349 037	30 430 233
Varav kortfristig del			30 349 037	30 430 233

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 962 777 kr.

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

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	42 978	31 703
Uppl kostn el	20 607	21 176
Uppl kostnad Värme	188 783	194 996
Uppl kostn räntor	565	1 917
Uppl kostn vatten	42 498	44 856
Uppl kostnad Sophämtning	25 408	22 510
Uppl kostnad arvoden	49 225	49 225
Beräknade uppl. sociala avgifter	23 031	15 466
Förutbet hyror/avgifter	563 674	555 803
Summa	956 769	937 652

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	79 800 000	79 800 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-23.

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

Sollentuna

Hanna Gustner
Styrelseledamot

Lars Erik Ingemar Petersson
Styrelseledamot

Nathalie Sternbauer
Styrelseledamot

Therese Nylén Visser
Ordförande

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

Rävisor AB
Jonas Lind Bertéusen
Extern revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.04.2026 16:52

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 23.04.2026 15:17

DOCUMENT ID:

r1ken9PpWe

ENVELOPE ID:

r1Je25vTZl-r1ken9PpWe

DOCUMENT NAME:

Brf Lantgården, 769611-4631 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

30683cea8094b8e90c5fe37a5095b78179953509f3154f42d6ec01102a45be45b2286951b0d372af727adc2f0778fed5d1285fb84e961ffe45490f268c1c438a

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant








eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HANNA GUSTNER hanna_g@brflantgarden.se	 Signed Authenticated	23.04.2026 15:21 23.04.2026 15:20	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.211.44
2. Lars Erik Ingemar Petersson lars@brflantgarden.se	 Signed Authenticated	23.04.2026 15:34 23.04.2026 15:33	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.12.150
3. THERESE NYLÉN VISSER therese@brflantgarden.se	 Signed Authenticated	23.04.2026 15:44 23.04.2026 15:43	eID Low	Swedish BankID IP: 83.255.8.190
4. Nathalie Diana Celeste Sternbauer nathalie@brflantgarden.se	 Signed Authenticated	23.04.2026 16:03 23.04.2026 15:56	eID Low	Swedish BankID IP: 83.249.119.32
5. JONAS LIND BERTÉUSEN info@ravisor.se	 Signed Authenticated	23.04.2026 16:52 23.04.2026 16:51	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.135.212

* 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

⚙️ 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 Lantgården,
769611-4631**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Lantgården** för år 2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Lantgården**, för år 2025.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Rävisor AB
Jonas Lind Bertéusen
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.04.2026 16:51

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 23.04.2026 15:17

DOCUMENT ID:

S1-yl35vTbx

ENVELOPE ID:

Syg1g2qPpWg-S1-yl35vTbx

DOCUMENT NAME:

RB Lantgården.pdf

2 pages

SHA-512:

22ac9de6f76a76042504400c072b65dd2ec274b295b72
eb49017b919ef6dc66ff5a96adb91e8854515700ac2a67
757ba1893788f25c663490a94b8bfb005d613

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JONAS LIND BERTÉUSEN	Signed	23.04.2026 16:51	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	23.04.2026 16:49	Low	IP: 95.193.135.212

* 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

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



PAES
sealed