

Årsredovisning för
Brf Laboremus
769615-1096

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

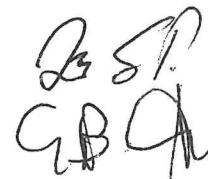
Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-9
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Laboremus intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-05-27. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Norrtälje 2025-05-27


Ann-Charlotte Tillberg
Styrelseordförande



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Laboremus, 769615-1096, med säte i Norrtälje får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Laboremus bildades 2006-10-02 och är en äkta bostadsrättsförening som äger marken. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningen har ingen aktuell underhållsplan utan tar beslut om finansiering när behov uppstår. I månadsavgiften ingår förutom förenings specifika kostnader även kostnader för vatten och avlopp.

Fakta om föreningen:

Totalyta: 298 kvm

Boyta: 258 kvm

Antal lägenheter: 4

Fördelning av lägenhetsyta per lägenhet:

Bryggårdsgatan 6

Lgh nr 0901: 65 kvm

Lgh nr 1001: 88 kvm

Lgh nr 1101: 83 kvm

Bryggårdsgatan 6B

Lgh nr 1001: 22 kvm

Styrelse:

Ann-Charlotte Tillberg, ordinarie, Ordförande och Kassör

Göran Bergh, ordinarie

Göran Persson, ordinarie

Anders Öhrn, ordinarie

Samsam Hassan Musse, suppleant

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året hade vi 6 möten inklusive årsmöte och två städdagar, en på våren och en på hösten. Eftersom alla medlemmar i föreningen utgör hela styrelsen är också förenings- och styrelsemöten samma sak.

Det genomfördes en hel del förändringar och förbättringar under året, nedan utan inbördes ordning:

- Värmeelementet i fastighetens varmvattenberedare var defekt och byttes ut.
- Föreningens stadgar justerades, fastställdes och skickades in till Bolagsverket.
- Energideklaration genomfördes och skickades till Boverket.
- Huvudfokus under året var på trädgården:
- Varje lägenhet bidrar med 10 tkr = totalt 40 tkr för förbättringar i trädgården. Under året förbrukades drygt hälften av den summan.
- Den gemensamma stora altanen fick en ansiktslyftning; rengjordes, målades och oljades.
- Altanmöbler (stolar och bord) rengjordes och oljades.
- De stora kantstenarna som låg lite utslängda för att markera p-platserna lyftes äntligen på plats.

- En ca 2m hög och 15 m lång spaljé byggdes för att avskilja vägen och p-platserna mot resten av tomten.
- En belysnings slinga med lampor monterades längs spaljén och kopplades till ljusreläet för fastighetens övriga utebelysning.
- Längs spaljén grävdes rabatter; såväl lökar som frön såddes samt fem klätterväxter (kaprifoler) planterades.
- Spaljén fick en portal in till tomten.
- Ett vindskydd vid soptunnorna byggdes. Här planterades en klematis.
- Rabattkanter i cortenstål monterades på båda sidor om den gångväg som leder mot och förbi samtliga lägenheters entréer. Sammanlagt 50 löpmeter.
- Markduk, för att förhindra ogräs, lades i den sedermera grusade gången.
- Drygt 3 ton grus spreds ut i gångarna m a o nytt gånggrus från brevlådorna, hela vägen runt huset och till trappan ner till källaren.
- På bakgården avgränsades planerade rabatter med rabattkanterna.
- En 200-liters vattentunna - ett gammalt whiskyfat i ek - inköptes och placerades vid det samtidigt förlängda stupröret till vänster om entrén till lgh 1001.
- Ett skärmtak med plåttak byggdes i anslutning till uteförrådet, för förvaring av cyklar, skrymmande trädgårdsredskap samt för snöslungan.
- Ett kabelskydds rör grävdes ner och el drogs från fastigheten till förrådet, dels för ett eluttag på utsidan av förrådet, dels för eluttag och belysning inne i förrådet.
- Trappa till förrådet byggdes för att underlätta in- och utpassering liksom en ramp för gräsklipparen.
- Källartrappans väggar återställdes med isolering och träfiberskivor efter vattengenomslag utifrån/uppifrån.

Lägenhetspecifika förändringar och förbättringar:

- Kondensvattnet från lgh 1101:s luftvärmepump dränerades bättre; för att undvika vidare vatteninträngning till källartrappan.
- Den gamla entrén till lgh 1001 stängdes slutligt igen från insidan och nu är den tillbyggda, glasade entréen den enda som leder in till lägenheten.
- Ovannämnda gamla entré är numera dusch och toalett. Det betyder att en, för ändamålet, särskild avloppspump har monterats i taket i källaren samt nytt avloppsrör.
- I lgh 0901 monterades ett räcke i den svängde halvtrappan mellan hall och sovrum.
- Över altanen till lgh 1001 på Bryggårdsgatan 6 B monterades ett solskydd/skrämtak.
- Den sista december upphörde tandhygienistmottagningen på Bryggårdsgatan 6B.

Flerårsöversikt

	2024	2023	Belopp i kr
Årsavgift per kvm(bostadsrättsyta)	1 033	866	
Skuldsättning per kvm	8 315	8 395	
Sparande per kvm	20	-4	
Räntekänslighet	9	11	
Energikostnad per kvm	143	126	
Skuldsättning per kvm	9 604	9 697	
Årsavgifterna andel i %	100%	98%	
Nettoomsättning	266 620	225 351	203 543
Resultat efter finansiella poster	-33 727	-41 057	-16 881
Soliditet, %	15	16	17

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat inkl årets resultat
Vid årets början	736 574		-266 311
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			-33 727
Vid årets slut	736 574		-300 038

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-266 311
årets resultat	-33 727
Totalt	-300 038
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-300 038
Summa	-300 038

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

ASP
WB

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		266 620	225 351
Övriga rörelseintäkter		-	2 825
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		266 620	228 176
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-114 253	-86 090
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-39 745	-39 745
Summa rörelsekostnader		-153 998	-125 835
Rörelseresultat		112 622	102 341
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22	34
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-146 371	-143 432
Summa finansiella poster		-146 349	-143 398
Resultat efter finansiella poster		-33 727	-41 057
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-33 727	-41 057
Skatter			
Årets resultat		-33 727	-41 057

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	2 880 305	2 916 975
Inventarier, verktyg och installationer		15 375	18 450
Summa materiella anläggningstillgångar		2 895 680	2 935 425
Summa anläggningstillgångar		2 895 680	2 935 425
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		15 503	41 746
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 818	2 704
Summa kortfristiga fordringar		18 321	44 450
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		27 892	43 406
Summa kassa och bank		27 892	43 406
Summa omsättningstillgångar		46 213	87 856
SUMMA TILLGÅNGAR		2 941 893	3 023 281



 D.S.P.

 G.B.

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		736 574	736 574
Summa bundet eget kapital		736 574	736 574
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-266 311	-225 254
Årets resultat		-33 727	-41 057
Summa fritt eget kapital		-300 038	-266 311
Summa eget kapital		436 536	470 263
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	2 477 780	2 501 780
Summa långfristiga skulder		2 477 780	2 501 780
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		6 476	7 976
Skatteskulder		-	23 062
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		21 101	20 200
Summa kortfristiga skulder		27 577	51 238
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 941 893	3 023 281

AS
Bd

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-33 727	-41 057
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	39 745	39 745
	<u>6 018</u>	<u>-1 312</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	6 018	-1 312
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	26 129	-10 505
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-23 661	25 727
Kassaflöde från den löpande verksamheten	8 486	13 910
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-24 000	-24 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-24 000	-24 000
Årets kassaflöde	-15 514	-10 090
Likvida medel vid årets början	43 406	53 496
Likvida medel vid årets slut	<u>27 892</u>	<u>43 406</u>

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Övriga rörelsekostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
El	15 206	10 907
Vatten och avlopp	27 408	26 540
Rep underhåll fastighet	8 332	3 891
Städning renhållning	12 973	5 320
Övriga fastighetskostnader	9 680	1 492
Fastighetsskatt	14 054	9 631
Försäkringsprem fastighet	11 137	17 422
Övriga kostnader	15 463	7 588
SUM	114 253	82 791

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	146 367	143 432
Summa	146 367	143 432

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 474 524	3 474 524
	<u>3 474 524</u>	<u>3 474 524</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-557 549	-520 879
-Årets avskrivning enligt plan	-36 670	-36 670
	<u>-594 219</u>	<u>-557 549</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 880 305	2 916 975

Not 5 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljad kreditlimit	10 000	10 000
Outnyttjad del	-10 000	-10 000
Utnyttjat kreditbelopp	-	-

Efter balansdagen har företagets checkkredit utökats med 0kr.

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckning	2 440 000	2 440 000
Summa ställda säkerheter	2 440 000	2 440 000

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfallotidpunkt, senare än 5 år från balansdagen	2 357 780	2 381 780
Totalt	2 357 780	2 381 780

Not 8 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex-svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Birgitta Björling
Auktoriserad Redovisningskonsult
B.F Bok

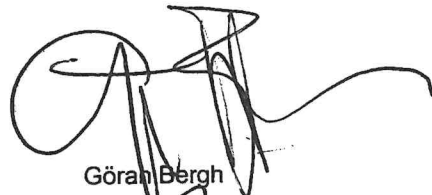
Q.S.P.
Q.B.
Q.A.


Underskrifter

Norrtälje 25 05 27

 2025
Ann-Charlotte Tillberg
Styrelseordförande

 2025
Göran Persson

 2025
Göran Bergh

 2025
Anders Öhrn

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma