



Välkommen till årsredovisningen för Brf Lärjungen i Mårtensberg

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hur upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Haninge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-04-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-09-26 och nuvarande stadgar registrerades 2022-09-23 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 fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Haninge Klens 2:298	2004	Haninge

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partner (via Bostadsrätterna) Folksam utförare.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2005 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2005

Föreningen har 42 bostadsrätter om totalt 2 830 kvm. Byggnadernas totalyta är 2830 kvm.

Styrelsens sammansättning

Karin Lingtorp Andersson	Ordförande
Helene Borgqvist	Styrelseledamot
Jimmy Wesström	Styrelseledamot
Johan Fredrik Lansman	Styrelseledamot
Eva Rudberg	Suppleant

Valberedning

Jan Rudberg

Firmateckning

föreningen tecknas av styrelsen

Revisorer

Jörgen Götehed Revisor Borevision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Avtal med leverantörer

Städ och trädgård	JJC Service AB
Låsservice	Brandbergens Låshörna AB
El, fjärrvärme, vatten och avlopp	Vattenfall
Sophantering	SRV
Lån	SBAB
Hissinspektion	Kiwa Inspecta AB
Hisservice	ITK
Nödtelefon i hiss + mobiluppkoppling för laddstolpar	Tele2
Lev. av vatten	Haninge kommun
Räntefond och bankkort	Handelsbanken
Snöröjning och sandning	Tilliander Mark o Maskin AB
Laddstolpar för elbilar	Miljöbelysning AB
Parkeringstjänst (gästparkering)	Aimoo Park AB

Övrig verksamhetsinformation

Fönsterputs i hela trapphuset.

2 överlåtelser och 4 st andrahandsuthyrningar under året.

Föreningen har 42 lägenheter med 54 boende.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Modernisering av Hissen av ITK AB

Nya laddstolpar på parkering av Miljöbelysning AB totalt 10 st

Omsättning av bolån från 1,55% till 3,64% ränta.

Trädansning av arborist på 8 träd

Hyreshöjning med 3% från 1 januari 2023

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 3%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 53 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 54 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 550 788	2 471 547	2 458 698	2 450 781
Resultat efter fin. poster	-848 102	-167 879	-163 956	-108 555
Soliditet (%)	54	55	55	55
Yttre fond	1 497 992	1 130 653	886 302	599 145
Taxeringsvärde	47 400 000	47 400 000	35 600 000	35 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	855	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,8	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 035	11 083	11 131	11 178
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 035	11 083	11 131	11 178
Sparande per kvm totalyta, kr	114	183	192	270
Elkostnad per kvm totalyta, kr	46	34	22	22
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	120	138	131	113
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	63	60	77	48
Energikostnad per kvm totalyta, kr	229	232	230	183
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,32	1,42	-	-
Räntekänslighet (%)	12,91	-	-	-

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.

Det beror till stor del av att vår hiss havererade och det blev tvunget att göra en genomgripande renovering. Det kostade 455 000:- som inte var budgeterat.

10 laddstolpar upprättades med bidrag från Naturvårdsverket med 50%. Ett bidrag vi inte ville missa.

Avskrivningar har också gjorts med 581 607 för 2023.

Omsättning av ett SBAB lån till 3,64% i ränta från tidigare 1,44%

Styrelsen tog höjd för ökade kostnader i budgeten för 2023 och höjde hyresavgifterna med 3 % i januari 2023.

Beslut togs under året att höja hyresavgifterna med 5% från Januari 2024. i övrigt har föreningen följt underhållsplanen till fullo.

Föreningen har även sparkonto i SBAB på 1 527 000 , sparkonto via SBC 1 050 000 och räntefondkonto i Handelsbanken 437 200. Totalt 3 014 200:-

Det är föreningens "buffert" som kan användas i dåliga tider och vid negativt resultat.

Inga nya lån behöver därför övervägas.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	39 670 000	-	-	39 670 000
Fond, yttre underhåll	1 130 653	-112 468	479 807	1 497 992
Balanserat resultat	-1 807 992	-55 771	-479 807	-2 343 570
Årets resultat	-168 239	168 239	-848 102	-848 102
Eget kapital	38 824 422	0	-848 102	37 976 320

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 863 763
Årets resultat	-848 102
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-479 807
Totalt	-3 191 672

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	589 821
Balanseras i ny räkning	-2 601 851

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 550 788	2 471 547
Övriga rörelseintäkter	3	54 441	4 090
Summa rörelseintäkter		2 605 229	2 475 637
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 877 666	-1 347 966
Övriga externa kostnader	9	-230 490	-199 888
Personalkostnader	10	-95 909	-89 759
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-581 607	-572 688
Summa rörelsekostnader		-2 785 671	-2 210 301
RÖRELSERESULTAT		-180 443	265 336
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		58 761	14 817
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-726 420	-448 033
Summa finansiella poster		-667 659	-433 216
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-848 102	-167 879
Skatt		0	-360
ÅRETS RESULTAT		-848 102	-168 239

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	66 078 696	66 644 928
Maskiner och inventarier	13	148 835	45 266
Summa materiella anläggningstillgångar		66 227 531	66 690 194
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	400 000	400 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		400 000	400 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		66 627 531	67 090 194
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 972	15 450
Övriga fordringar	15	1 438 790	2 096 549
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	36 131	63 031
Summa kortfristiga fordringar		1 489 893	2 175 030
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 586 213	1 576 927
Summa kassa och bank		1 586 213	1 576 927
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 076 107	3 751 957
SUMMA TILLGÅNGAR		69 703 638	70 842 151

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		39 670 000	39 670 000
Fond för yttre underhåll		1 497 992	1 130 653
Summa bundet eget kapital		41 167 992	40 800 653
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 343 570	-1 807 992
Årets resultat		-848 102	-168 239
Summa fritt eget kapital		-3 191 672	-1 976 231
SUMMA EGET KAPITAL		37 976 320	38 824 422
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	23 033 750	23 267 500
Summa långfristiga skulder		23 033 750	23 267 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 196 250	8 097 500
Leverantörsskulder		62 440	105 169
Skatteskulder		130 896	125 436
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	303 982	422 124
Summa kortfristiga skulder		8 693 568	8 750 229
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 703 638	70 842 151

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-180 443	265 336
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	581 607	572 688
	401 164	838 024
Erhållen ränta	58 761	14 817
Erlagd ränta	-726 420	-448 033
Betald inkomstskatt	0	-360
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-266 495	404 448
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	8 814	-40 492
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-155 411	140 254
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-413 092	504 211
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-118 944	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-118 944	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	33 750	33 750
Amortering av lån	-168 750	-168 750
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-135 000	-135 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-667 036	369 211
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 611 980	3 242 769
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 944 944	3 611 980

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lärjungen i Mårtensberg 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.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

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 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:

Maskiner och inventarier	10 %
Byggnad	0,83 %

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 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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

Årsavgifter bostäder

2023

2 418 515

2022

2 314 238

Hysesintäkter p-plats	92 102	79 882
Hysesintäkter förråd	12 000	12 000
Elintäkter laddstolpe	14 300	45 375
Dröjsmålsränta	128	0
Pantsättningsavgift	5 516	17 630
Överlåtelseavgift	7 352	0
Andrahandsuthyrning	876	2 415
Öres- och kronutjämning	-1	8
Summa	2 550 788	2 471 547

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	14 843	0
Övriga intäkter	-30 505	4 090
Försäkringsersättning	70 103	0
Summa	54 441	4 090

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	6 927	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	60 000	60 000
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	31 578	0
Städning enligt avtal	78 000	99 000
Städning utöver avtal	12 500	9 000
Hissbesiktning	2 169	3 979
Gårdkostnader	5 047	2 740
Gemensamma utrymmen	5 108	3 250
Sophantering	380	3 756
Snöröjning/sandning	44 682	61 250
Serviceavtal	3 065	4 885
Fordon	0	374
Förbrukningsmaterial	3 112	1 786
Summa	252 568	250 021

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Trapphus/port/entr	0	4 854
Dörrar och lås/porttele	18 697	12 468
VVS	0	8 463
Ventilation	6 492	0
Elinstallationer	8 854	2 432
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	8 368
Hissar	90 015	6 188
Tak	0	2 660
Skador/klotter/skadegörelse	0	56 519
Summa	124 058	101 952

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	21 071	0
Lås	0	17 706
VVS	0	49 375
Hiss	568 750	0
Fasader	0	45 387
Summa	589 821	112 468

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	129 684	95 742
Uppvärmning	340 462	390 000
Vatten	177 040	170 606
Sophämtning/renhållning	80 996	57 199
Grovsopor	6 145	0
Summa	734 327	713 547

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	83 870	82 327
Kabel-TV	26 284	23 853
Fastighetsskatt	66 738	63 798
Summa	176 892	169 978

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	2 631	3 126
Tele- och datakommunikation	3 143	0
Inkassokostnader	608	1 026
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	0
Revisionsarvoden extern revisor	20 625	19 000
Styrelseomkostnader	8 335	6 344
Fritids och trivselkostnader	7 390	1 964
Föreningskostnader	5 321	4 758
Förvaltningsarvode enl avtal	129 009	119 236
Överlåtelsekostnad	9 190	0
Pantsättningskostnad	6 304	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	1 000
Administration	18 394	32 731
Konsultkostnader	13 879	5 043
Bostadsrätterna Sverige	5 660	5 660
Summa	230 490	199 888

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	78 750	73 949
Arbetsgivaravgifter	17 159	15 810
Summa	95 909	89 759

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	726 364	447 480
Kostnadsränta skatter och avgifter	56	553
Summa	726 420	448 033

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	72 720 000	72 720 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	72 720 000	72 720 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 075 072	-5 508 846
Årets avskrivning	-566 232	-566 226
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 641 304	-6 075 072
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	66 078 696	66 644 928
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 500 000</i>	<i>4 500 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	39 000 000	39 000 000
Taxeringsvärde mark	8 400 000	8 400 000
Summa	47 400 000	47 400 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	64 615	64 615
Inköp	118 944	0
Utgående anskaffningsvärde	183 559	64 615
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-19 349	-12 888
Avskrivningar	-15 375	-6 462
Utgående avskrivning	-34 724	-19 349
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	148 835	45 266

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	Verkligt värde 2023-12-31	Bokfört värde 2023-12-31	Bokfört värde 2022-12-31
Handelsbanken Kortränta	455 005	400 000	400 000
Summa	455 005	400 000	400 000

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	80 060	61 496
Klientmedel	0	980 456
Transaktionskonto	290 955	0
Borgo räntekonto	1 067 775	1 054 597
Summa	1 438 790	2 096 549

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet försäkr premier	29 227	25 415
Förutbet kabel-TV	6 904	6 561
Upplupna intäkter	0	31 055
Summa	36 131	63 031

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SBAB	2025-01-10	0,94 %	8 011 250	8 036 250
SBAB	2026-09-10	3,75 %	7 170 000	7 225 000
SBAB	2024-02-14	1,18 %	8 086 250	8 111 250
SBAB	2028-01-14	3,64 %	7 962 500	7 992 500
Summa			31 230 000	31 365 000
Varav kortfristig del			8 196 250	8 097 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 555 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostnad Stödning entrepr	6 000	6 000
Uppl kostn el	7 873	14 759
Uppl kostnad Värme	53 257	143 442
Uppl kostnad Extern revisor	18 000	18 000
Förutbet hyror/avgifter	218 852	239 923
Summa	303 982	422 124

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	33 000 000	33 000 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Beslutad höjning av hyran med 5 % från 1 januari 2024.

Underskrifter

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

Haninge

Helene Borgqvist
Styrelseledamot

Jimmy Wesström
Styrelseledamot

Johan Fredrik Lansman
Styrelseledamot

Karin Lingtorp Andersson
Ordförande

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

Borevision AB
Jörgen Götehed
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
15.05.2024 09:41

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 14.05.2024 14:14

DOCUMENT ID:
Skz1hBRgXR

ENVELOPE ID:
BkGAI SCxmA-Skz1hBRgXR

DOCUMENT NAME:
Brf Lärjungen i Mårtensberg, 769609-5681 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JIMMY WESSTRÖM jimmy.wesstrom@teliacompany.com	Signed Authenticated	14.05.2024 14:19 14.05.2024 14:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/07/22) IP: 131.115.51.7
2. KARIN LINGTORP ANDERSSON klingsorp72@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 15:37 14.05.2024 15:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/04/02) IP: 46.246.105.6
3. Johan Fredrik Lansman fredrik.lansman@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 15:43 14.05.2024 15:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/01/29) IP: 92.34.31.235
4. HELENE BORGQVIST heleneborgqvist@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 18:59 14.05.2024 18:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/08/21) IP: 155.4.221.144
5. Jörgen Götehed jorgen.gotehed@borevision.se	Signed Authenticated	15.05.2024 09:41 15.05.2024 09:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/22) IP: 52.166.4.227

* 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 Brf Lärjungen i Mårtensberg, org.nr. 769609-5681

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lärjungen i Mårtensberg för räkenskapsåret 2023.

Enligt min 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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Lärjungen i Mårtensberg för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder jag 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 räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2024 09:41

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 14.05.2024 14:14

DOCUMENT ID:

r1HAsBRIQR

ENVELOPE ID:

r1Z6jrRgm0-r1HAsBRIQR

DOCUMENT NAME:

2023 Revisionsberättelse Lärjungen.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jörgen Götehed	Signed	15.05.2024 09:41	eID	Swedish BankID (DOB: 1962/06/22)
jorgen.gotehed@borevision.se	Authenticated	15.05.2024 09:41	Low	IP: 52.166.4.227

* 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