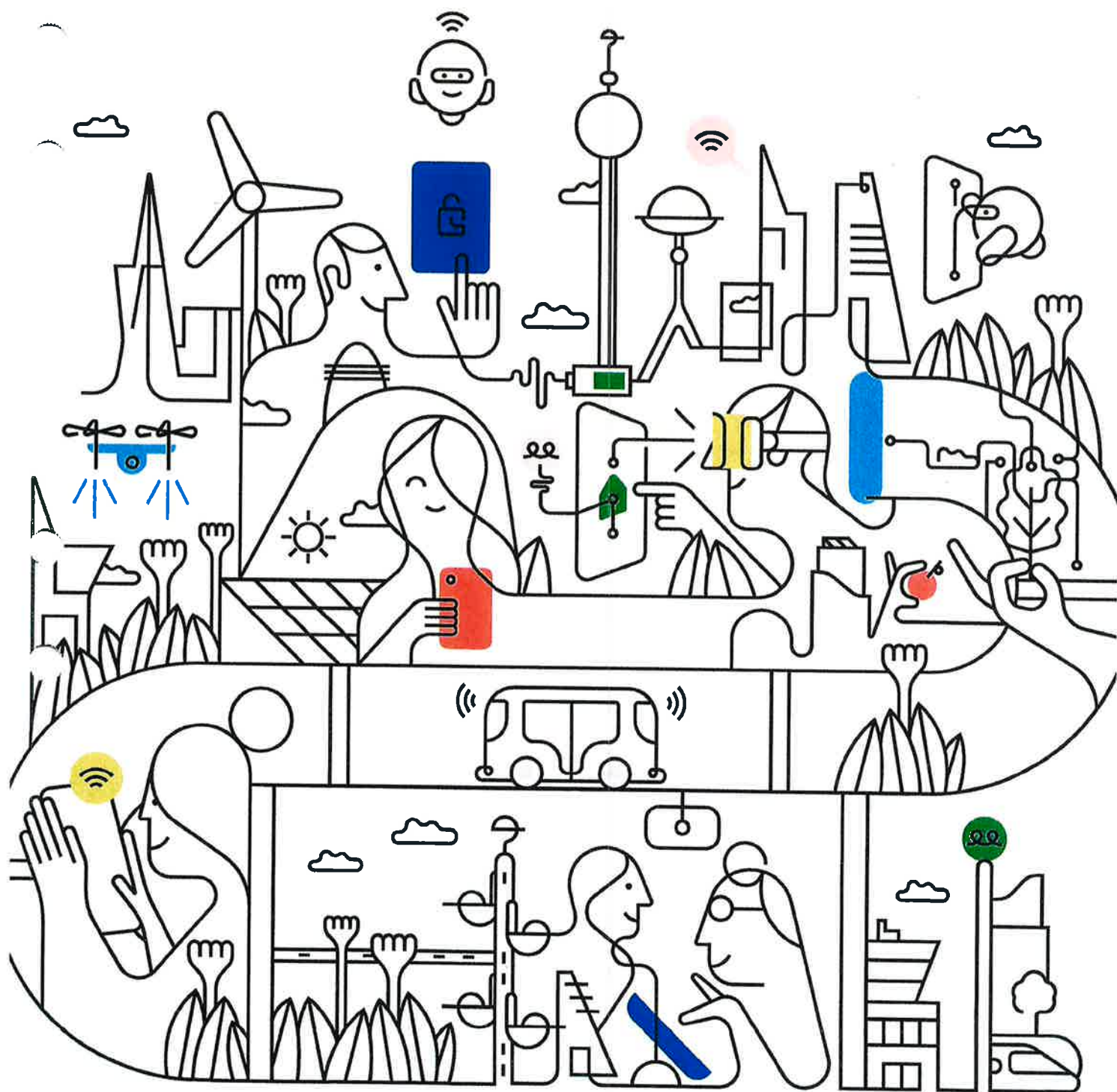




Välkommen till årsredovisningen för Brf Jordbrukaren

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 19

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 Ludvika.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1950-02-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1956-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2022-04-11 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
ENTITAN 7	1950	Ludvika
GRÄNSEN 1	1950	Ludvika
JORDBRUKAREN 11	1950	Ludvika
RÄTTAREN 1	1950	Ludvika

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Dalarnas Försäkringsbolag.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1950 och består av 14 flerbostadshus

Värdeåret är 1954

Föreningen har 213 bostadsrätter om totalt 12 633 kvm och 14 lokaler om 1 448 kvm. Byggnadernas totalyta är 14878 kvm.



Styrelsens sammansättning

Maud Inga-Britt Wedholm	Ordförande
Benny Jonsson	Styrelseledamot
Hans Anders Fisk	Styrelseledamot
Marie Håkansson	Styrelseledamot
Ulf Claesson	Styrelseledamot
Yvonne Eriksson	Styrelseledamot
Laila Margareta Håkansson	Suppleant
Thomas Andersson	Suppleant

Valberedning

Mikael Johansson
Roger Gustafsson

Firmateckning

2 i Föreningen

Revisorer

Stefan Bengtsson Revisor Qrev AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2028. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● VVS-Teknik Relining Ö S 32 och G B 41
Grävning (rör trasigt) utanför Gamla Bangatan 44
Rensning av stuprör + takrännor
OVK ombesiktning

- 2023** ● Utebelysning vid entréer + lokaler
Elstolpar uppsatta
Ny cirkulationspump
Asfaltering av P-plats Grönsiskevägen

- 2022** ● Relining G Bangatan 43
OVK Rensning

- 2018-2028** ● Underhållsplan
Energideklaration



Planerade underhåll

- 2024** • VVS relining
Byte av nyckelsystem

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighet och Städ	HSB Mälardalen
TV Bredband	Tele 2
Vaktbolag	Securitas
El o Fjärrvärme	VB-Energi

Övrig verksamhetsinformation

Byte av armaturer i lokaler
Sopsorterings moduler kommer att installeras
Lagning av sprickor i några källare.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

2 lån har lagts om.
Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 4% och 2024-10-01 med 2%.

Förändringar i avtal

Tele2
VB-Energi

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 239 st. Tillkommande medlemmar under året var 22 och avgående medlemmar under året var 23. Vid räkenskapsårets slut fanns det 238 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 22 överlåtelser.



Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	11 618 036	11 150 257	10 369 977	9 903 622
Resultat efter fin. poster	161 732	1 684 051	60 047	-4 567 148
Sollditet (%)	0	0	-	-
Yttre fond	189 567	379 134	189 567	140 571
Taxeringsvärde	63 189 000	63 189 000	63 189 000	46 857 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	849	817	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,2	90,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 050	2 113	2 137	2 232
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 741	1 794	1 847	1 968
Sparande per kvm totalyta, kr	210	231	204	183
Elkostnad per kvm totalyta, kr	113	68	51	54
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	113	136	130	148
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	66	66	59	64
Energikostnad per kvm totalyta, kr	292	271	239	266
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,17	2,89	1,93	-
Räntekänslighet (%)	2,41	2,59	-	-

Sollditet (%) - 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 el (totalt 1 246 070 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

R

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	333 285	-	-	333 285
Upplåtelseavgifter	9 999	-	-	9 999
Fond, yttre underhåll	379 134	-379 134	189 567	189 567
Balanserat resultat	-6 861 583	2 063 185	-189 567	-4 987 965
Årets resultat	1 684 051	-1 684 051	161 732	161 732
Eget kapital	-4 455 114	0	161 732	-4 293 382

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 798 398
Årets resultat	161 732
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-189 567
Totalt	-4 826 233

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	189 567
Balanseras i ny räkning	-4 636 666

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	11 618 036	11 150 257
Övriga rörelseintäkter	3	11 752	291 710
Summa rörelseintäkter		11 629 787	11 441 967
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-8 672 629	-7 010 070
Övriga externa kostnader	9	-374 189	-384 419
Personalkostnader	10	-505 271	-436 863
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 233 000	-1 216 738
Summa rörelsekostnader		-10 785 089	-9 048 090
RÖRELSERESULTAT		844 699	2 393 877
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		149 883	71 628
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-832 849	-781 454
Summa finansiella poster		-682 966	-709 826
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		161 732	1 684 051
ÅRETS RESULTAT		161 732	1 684 051

Ph

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	12 657 605	13 870 709
Maskiner och inventarier	13	179 104	199 000
Summa materiella anläggningstillgångar		12 836 709	14 069 709
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	6 000	6 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 000	6 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 842 709	14 075 709
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		66 596	98 394
Övriga fordringar	15	7 393 352	5 794 271
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	392 761	212
Summa kortfristiga fordringar		7 852 709	5 892 877
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 650 682	4 047 646
Summa kassa och bank		2 650 682	4 047 646
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		10 503 391	9 940 523
SUMMA TILLGÅNGAR		23 346 100	24 016 232

R

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		343 284	343 284
Fond för yttre underhåll		189 567	379 134
Summa bundet eget kapital		532 851	722 418
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 987 965	-6 861 583
Årets resultat		161 732	1 684 051
Summa fritt eget kapital		-4 826 233	-5 177 532
SUMMA EGET KAPITAL		-4 293 382	-4 455 114
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	19 719 176	14 830 089
Summa långfristiga skulder		19 719 176	14 830 089
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	6 180 751	11 862 926
Leverantörsskulder		153 542	617 083
Skatteskulder		32 746	79 954
Övriga kortfristiga skulder		78 332	89 393
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 474 935	991 901
Summa kortfristiga skulder		7 920 306	13 641 257
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 346 100	24 016 232

R

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december

2024

2023

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat

844 699

2 393 877

Justering av poster som inte ingår i kassaflödet

Årets avskrivningar

1 233 000

1 216 738

2 077 699

3 610 615

Erhållen ränta

149 883

71 628

Erlagd ränta

-835 537

-754 968

Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

1 392 044

2 927 274

Förändring i rörelsekapital

Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar

-368 083

552 812

Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder

-36 088

124 074

Kassaflöde från den löpande verksamheten

987 874

3 604 161

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar

0

-199 000

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

-199 000

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-793 088

-784 469

Kassaflöde från finansieringsverksamhet

-793 088

-784 469

ÅRETS KASSAFLÖDE

194 786

2 620 692

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

9 796 565

7 175 873

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT

9 991 351

9 796 565

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Jordbrukaren 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 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, el, 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	2,5 - 10 %
Fastighetsförbättringar	3,33 %
Inventarier	10 %

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 anspråkstagande 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.

(h)

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	9 445 554	9 030 160
Hysesintäkter lokaler	109 014	120 424
Hysesintäkter lokaler, moms	204 637	151 920
Hysesintäkter garage	103 524	103 063
Hysesintäkter p-plats	261 275	263 950
Hysesintäkter p-plats, moms	4 800	4 800
Hysesintäkter förråd	9 285	8 130
Hyror reklamplats/antennplats	45 000	45 000
El	1 275 280	1 298 711
El, moms	7 040	0
Elintäkter laddstolpe moms	18 857	0
Uppvärmning	12 960	13 760
Gemensamhetslokal	15 750	7 350
Påminnelseavgift	1 980	1 380
Inkassoavgift	0	2 492
Dröjsmålsränta	0	154
Pantsättningsavgift	13 688	16 548
Överlåtelseavgift	49 478	38 451
Administrativ avgift, moms	441	0
Administrativ avgift	9 359	0
Andrahandsuthyrning	30 114	43 962
Öres- och kronutjämnning	-1	2
Summa	11 618 036	11 150 257

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	270 431
Övriga intäkter	11 752	21 279
Summa	11 752	291 710

(Signature)

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	573 440	537 996
Fastighetsskötsel utöver avtal	954	3 617
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	33 647	3 376
Städning enligt avtal	308 956	301 127
Städning utöver avtal	37 157	0
Besiktningar	8 117	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	7 762	0
Bevakning	119 064	42 098
Gårdkostnader	0	15 435
Gemensamma utrymmen	1 194	3 421
Garage/parkering	6 312	0
Snöröjning/sandning	185 951	184 731
Serviceavtal	182	49 661
Fordon	6 139	0
Förbrukningsmaterial	36 841	13 755
Summa	1 325 716	1 155 216

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Hyseslokaler	17 850	42 812
Tvättstuga	12 439	2 778
Dörrar och lås/porttele	35 778	23 080
Övriga gemensamma utrymmen	0	3 055
VVS	40 833	63 521
Ventilation	14 081	0
Elinstallationer	77 083	52 238
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	7 921
Tak	11 684	0
Fönster	0	24 194
Mark/gård/utemiljö	32 865	0
Garage/parkering	19 713	984
Summa	262 325	220 584

Q

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	138 711
Tvättstuga	0	67 578
Entr/trapphus	81 726	0
Dörrar och lås	697 680	0
VVS	605 652	0
Elinstallationer	345 416	152 045
Balkonger/altaner	0	14 515
Mark/gård/utemiljö	0	116 188
Garage/parkering	0	44 913
Summa	1 730 472	533 950

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	1 684 293	1 016 971
Uppvärmning	1 682 882	2 026 325
Vatten	975 543	988 612
Sophämtning/renhållning	507 596	322 300
Summa	4 850 314	4 354 209

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	248 887
Kabel-TV	181 760	290 934
Bredband	115 751	0
Fastighetsskatt	206 290	206 290
Summa	503 801	746 111

Q

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	571	3 163
Tele- och datakommunikation	14 782	18 673
Inkassokostnader	3 745	6 643
Revisionsarvoden extern revisor	28 901	24 724
Fritids och trivselkostnader	2 996	3 342
Föreningskostnader	32 966	32 148
Förvaltningsarvode enl avtal	206 578	198 272
Överlåtelsekostnad	41 929	38 543
Pantsättningskostnad	13 709	17 299
Övriga förvaltningsarvoden	0	5 514
Administration	26 154	14 055
Konsultkostnader	1 857	11 474
Bostadsrätterna Sverige	0	10 570
Summa	374 189	384 419

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	276 682	269 925
Löner till kollektivanst	173 200	0
Lön - vicevärd	0	119 100
Arbetsgivaravgifter	55 389	47 838
Summa	505 271	436 863

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	832 849	781 449
Övriga räntekostnader	0	5
Summa	832 849	781 454

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	63 869 086	63 869 086
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	63 869 086	63 869 086
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-49 998 377	-48 785 273
Årets avskrivning	-1 213 104	-1 213 104
Utgående ackumulerad avskrivning	-51 211 481	-49 998 377
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	12 657 605	13 870 709
<i>/ utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>363 587</i>	<i>363 587</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	49 614 000	49 614 000
Taxeringsvärde mark	13 575 000	13 575 000
Summa	63 189 000	63 189 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 394 031	1 195 031
Inköp	0	199 000
Utgående anskaffningsvärde	1 394 031	1 394 031
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 195 031	-1 191 397
Avskrivningar	-19 896	-3 634
Utgående avskrivning	-1 214 927	-1 195 031
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	179 104	199 000

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	6 000	6 000
Summa	6 000	6 000

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	50 048	33 767
Skattefordringar	1 709	0
Momsavräkning	0	11 585
Övriga kortfristiga fordringar	927	0
Transaktionskonto	5 302 002	3 714 302
Borgo räntekonto	2 038 667	2 034 617
Summa	7 393 352	5 794 271

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	12 200	212
Förutbet försäkr premier	251 914	0
Förutbet kabel-TV	41 034	0
Förutbet bredband	87 413	0
Upplupna intäkter	200	0
Summa	392 761	212

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2029-06-01	1,86 %	3 965 966	3 975 690
Handelsbanken	2028-06-01	1,90 %	1 228 660	1 521 860
Handelsbanken	2026-06-01	1,58 %	2 921 184	2 921 184
Handelsbanken	2027-03-01	3,92 %	3 783 826	3 822 438
Handelsbanken	2025-09-01	2,73 %	586 043	635 423
Handelsbanken	2029-06-01	3,69 %	4 024 845	4 024 845
Handelsbanken	2027-01-30	3,49 %	1 025 236	1 266 932
Handelsbanken	2028-03-01	3,83 %	3 387 167	3 421 643
Handelsbanken	2025-04-30	4,42 %	4 977 000	5 103 000
Summa			25 899 927	26 693 015
Varav kortfristig del			6 180 751	11 862 926

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 355 071 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.

CL

**NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	1 136	0
Uppl kostn el	86 819	0
Uppl kostnad Värme	334 634	0
Uppl kostn räntor	71 081	73 769
Förutbet hyror/avgifter	981 265	918 132
Summa	1 474 935	991 901

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	36 088 000	36 088 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ta in offerter för sopkärls sorterings hantering i föreningen.

Ta in offerter gällande balkonger.



Underskrifter

Judiska 2025-04-07

Ort och datum

Maud Wedholm

Maud Inga-Britt Wedholm
Ordförande

Benny Johnson

Benny Jonsson
Styrelseledamot

Hans Anders Fisk

Hans Anders Fisk
Styrelseledamot

Marie Håkansson

Marie Håkansson
Styrelseledamot

Ulf Claesson

Ulf Claesson
Styrelseledamot

Yvonne Eriksson

Yvonne Eriksson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-09

Stefan Bengtsson

Grev AB
Stefan Bengtsson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Jordbrukaren
Org.nr. 783800-0797

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Jordbrukaren för år 2024.

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 revisionssed 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 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. 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 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 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 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 för BRF Jordbrukaren för år 2024 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, 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 räkenskaperna. 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 prövar 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.

Ludvika den 9 april 2025

Qrev AB


Stefan Bengtsson
Auktoriserad revisor