



Välkommen till årsredovisningen för Brf Lärjungen i Mårtensberg

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Haninge Klens 2:298	2004	Haninge

Marken innehåller med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&P Insurance Consulting AB.

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

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Andreas Holman	Revisor	Kungsbron Borevision AB
Joakim Häll	Revisorssuppleant	Kungsbron Borevision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Avtal med leverantörer

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

1 januari 2024 höjdes samtliga hyror med 5 %. Ett av 4 SBAB lån omsattes under 2024.

Föreningen har ett SPARANDE hos SBAB 1 617 295:-, fondkonto hos handelsbanken på 400 000:- och hos Borgo Bank 1 070 300:- Totalt= 3 087 595:-

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Förändringar i avtal

3 nya överenskommelser har tecknats. Föreningen innehar 42 lägenheter. med 54 boende.

Övriga uppgifter

Inga större reparationer har skett under året. Mindre reparationer har däremot gjorts, som reparationer på kodlås, algrengöring av plåttak över ingång på port 104. Alla träd har klippts och ansads och alla häckar klippta.

En vattenskada har avhjälpats.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 54 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 55 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 687 359	2 550 788	2 471 547	2 458 698
Resultat efter fin. poster	-439 428	-848 102	-167 879	-163 956
Soliditet (%)	54	54	55	55
Yttre fond	1 387 978	1 497 992	1 130 653	886 302
Taxeringsvärde	47 400 000	47 400 000	47 400 000	35 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	886	855	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,3	92,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 988	11 035	11 083	11 131
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 988	11 035	11 083	11 131
Sparande per kvm totalyta, kr	53	114	183	192
Elkostnad per kvm totalyta, kr	31	46	34	22
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	146	120	138	131
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	83	63	60	77
Energikostnad per kvm totalyta, kr	261	229	232	230
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,94	2,32	-	-
Räntekänslighet (%)	12,40	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. Omsättning av Bolån hos SBAB under året har också förändrat ekonomin eftersom höjningen av räntan blivit betydligt högre. För att förbättra den ekonomiska situationen har styrelsen höjt avgifterna med 5 % fr. 1 januari 2025. Nästa höjning av Bolån sker först 2026. Inga stora renoveringar behöver göras under 2025. Föreningen följer Underhållsplanen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	39 670 000	-	-	39 670 000
Fond, yttre underhåll	1 497 992	-589 821	-479 807	1 387 978
Balanserat resultat	-2 343 570	-258 281	479 807	-3 081 658
Årets resultat	-848 102	848 102	-439 803	-439 803
Eget kapital	37 976 320	0	-439 803	37 536 517

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 601 851
Årets resultat	-439 803
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-479 807
Totalt	-3 521 461

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	8 036
Balanseras i ny räkning	-3 513 425

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	2 687 359	2 550 788
Övriga rörelseintäkter	3	0	54 441
Summa rörelseintäkter		2 687 359	2 605 229
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 387 597	-1 877 666
Övriga externa kostnader	9	-204 741	-230 490
Personalkostnader	10	-107 259	-95 909
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-580 422	-581 607
Summa rörelsekostnader		-2 280 019	-2 785 671
RÖRELSERESULTAT		407 339	-180 443
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		70 438	58 761
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-917 205	-726 420
Summa finansiella poster		-846 767	-667 659
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-439 428	-848 102
Skatt		-375	0
ÅRETS RESULTAT		-439 803	-848 102

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	65 512 464	66 078 696
Maskiner och inventarier	13	110 856	148 835
Summa materiella anläggningstillgångar		65 623 320	66 227 531
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	400 000	400 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		400 000	400 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		66 023 320	66 627 531
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 661	14 972
Övriga fordringar	15	1 413 247	1 438 790
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	45 678	36 131
Summa kortfristiga fordringar		1 475 586	1 489 893
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 632 097	1 586 213
Summa kassa och bank		1 632 097	1 586 213
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 107 683	3 076 107
SUMMA TILLGÅNGAR		69 131 003	69 703 638

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		39 670 000	39 670 000
Fond för yttre underhåll		1 387 978	1 497 992
Summa bundet eget kapital		41 057 978	41 167 992
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 081 658	-2 343 570
Årets resultat		-439 803	-848 102
Summa fritt eget kapital		-3 521 461	-3 191 672
SUMMA EGET KAPITAL		37 536 517	37 976 320
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	22 998 750	23 033 750
Summa långfristiga skulder		22 998 750	23 033 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	8 096 250	8 196 250
Leverantörsskulder		65 517	62 440
Skatteskulder		128 615	130 896
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	305 354	303 982
Summa kortfristiga skulder		8 595 736	8 693 568
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 131 003	69 703 638

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	407 339	-180 443
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	580 422	581 607
	987 761	401 164
Erhållen ränta	70 438	58 761
Erlagd ränta	-917 205	-726 420
Betald inkomstskatt	-375	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	140 619	-266 495
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-37 924	8 814
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	2 169	-155 411
Kassaflöde från den löpande verksamheten	104 864	-413 092
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	23 789	-118 944
Kassaflöde från investeringsverksamheten	23 789	-118 944
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-135 000	-135 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-135 000	-135 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-6 347	-667 036
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 944 944	3 611 980
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 938 596	2 944 944

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.

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 506 824	2 418 515
Hysesintäkter p-plats	114 610	92 102
Hysesintäkter förråd	12 000	12 000
Elintäkter laddstolpe	0	14 300
Elintäkter laddstolpe moms	35 325	0
Dröjsmålsränta	0	128
Pantsättningsavgift	10 248	5 516
Överlåtelseavgift	7 520	7 352
Administrativ avgift	833	0
Andrahandsuthyrning	0	876
Öres- och kronutjämning	-1	-1
Summa	2 687 359	2 550 788

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	14 843
Övriga intäkter	0	-30 505
Försäkringsersättning	0	70 103
Summa	0	54 441

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	6 927
Fastighetsskötsel gård enl avtal	70 000	60 000
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	9 563	31 578
Städning enligt avtal	78 000	78 000
Städning utöver avtal	19 750	12 500
Hissbesiktning	5 587	2 169
Gårdkostnader	3 986	5 047
Gemensamma utrymmen	0	5 108
Sophantering	3 900	380
Garage/parkering	3 750	0
Snöröjning/sandning	72 123	44 682
Serviceavtal	10 005	3 065
Förbrukningsmaterial	2 604	3 112
Summa	279 268	252 568

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	10 675	0
Dörrar och lås/porttele	17 083	18 697
VVS	10 799	0
Ventilation	0	6 492
Elinstallationer	3 351	8 854
Hissar	0	90 015
Vattenskada	17 969	0
Skador/klotter/skadegörelse	20 870	0
Summa	80 747	124 058

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	21 071
Stambyte	8 036	0
Hiss	0	568 750
Summa	8 036	589 821

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	88 942	129 684
Uppvärmning	413 812	340 462
Vatten	235 041	177 040
Sophämtning/renhållning	84 113	80 996
Grovsopor	8 690	6 145
Summa	830 597	734 327

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	92 947	83 870
Kabel-TV	27 544	26 284
Fastighetsskatt	68 460	66 738
Korr. fastighetsskatt	-2	0
Summa	188 949	176 892

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	738	2 631
Tele- och datakommunikation	3 421	3 143
Inkassokostnader	513	608
Revisionsarvoden extern revisor	3 250	20 625
Styrelseomkostnader	7 277	8 335
Fritids och trivselkostnader	3 098	7 390
Föreningskostnader	7 374	5 321
Förvaltningsarvode enl avtal	137 041	129 009
Överlåtelsekostnad	4 012	9 190
Pantsättningskostnad	9 460	6 304
Administration	17 939	18 394
Konsultkostnader	10 619	13 879
Bostadsrätterna Sverige	0	5 660
Summa	204 741	230 490

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	87 750	78 750
Arbetsgivaravgifter	19 509	17 159
Summa	107 259	95 909

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	917 205	726 364
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	56
Summa	917 205	726 420

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	72 720 000	72 720 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	72 720 000	72 720 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 641 304	-6 075 072
Årets avskrivning	-566 232	-566 232
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 207 536	-6 641 304
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	65 512 464	66 078 696
<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	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	183 559	64 615
Inköp	-23 789	118 944
Utgående anskaffningsvärde	159 770	183 559
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-34 724	-19 349
Avskrivningar	-14 190	-15 375
Utgående avskrivning	-48 914	-34 724
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	110 856	148 835

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	Verkligt värde 2024-12-31	Bokfört värde 2024-12-31	Bokfört värde 2023-12-31
Handelsbanken Kortränta	473 931	400 000	400 000
Summa	473 931	400 000	400 000

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	82 959	80 060
Momsavräkning	23 789	0
Transaktionskonto	236 199	290 955
Borgo räntekonto	1 070 300	1 067 775
Summa	1 413 247	1 438 790

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	11 323	0
Förutbet försäkr premier	31 854	29 227
Förutbet kabel-TV	0	6 904
Upplupna intäkter	2 501	0
Summa	45 678	36 131

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SBAB	2025-01-10	0,94 %	7 986 250	8 011 250
SBAB	2026-09-10	3,75 %	7 115 000	7 170 000
SBAB	2027-01-19	3,84 %	8 061 250	8 086 250
SBAB	2028-01-14	3,64 %	7 932 500	7 962 500
Summa			31 095 000	31 230 000
Varav kortfristig del			8 096 250	8 196 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 420 000 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

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	4 696	0
Uppl kostnad Städning entrepr	6 000	6 000
Uppl kostn el	9 731	7 873
Uppl kostnad Värme	53 743	53 257
Uppl kostnad Extern revisor	0	18 000
Uppl kostn vatten	445	0
Förutbet hyror/avgifter	230 739	218 852
Summa	305 354	303 982

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	33 000 000	33 000 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Alla löpande kostnader har blivit betydligt dyrare under året, så beslut om höjning med 5 % till 1 januari 2025 aviserades under hösten 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

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

Andreas Holman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.04.2025 19:16

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 10.04.2025 10:54

DOCUMENT ID:

B1XZEv-B0yx

ENVELOPE ID:

r1WWVDZBA1g-B1XZEv-B0yx

DOCUMENT NAME:

Brf Lärjungen i Mårtensberg, 769609-5681 - Årsredovisning 2024.pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JIMMY WESSTRÖM jimmy.wesstrom@teliacompany.com	Signed Authenticated	10.04.2025 10:55 10.04.2025 10:54	eID Low	Swedish BankID IP: 131.115.51.7
2. KARIN LINGTORP ANDERSSON klintorp72@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2025 12:43 10.04.2025 12:26	eID Low	Swedish BankID IP: 178.73.198.5
3. HELENE BORGQVIST heleneborgkvist@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2025 17:21 10.04.2025 17:21	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.38.206
4. Johan Fredrik Lansman fredrik.lansman@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2025 17:23 10.04.2025 17:23	eID Low	Swedish BankID IP: 213.238.209.116
5. ANDREAS HOLMAN andreas.holman@kungsbronborevision.se	Signed Authenticated	10.04.2025 19:16 10.04.2025 19:16	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.193.73

* 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 2024.

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 2024 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 Kungsbron Borevision AB 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 2024 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 revisionssed 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 ersättningsskyldighet 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 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 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

Andreas Holman
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.04.2025 19:17

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 10.04.2025 10:54

DOCUMENT ID:

BJzNvZHCyg

ENVELOPE ID:

rJMZED-r0ye-BJzNvZHCyg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Lärjungen i Mårtensberg.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDREAS HOLMAN	 Signed	10.04.2025 19:17	eID	Swedish BankID
andreas.holman@kungsbronborevision.se	Authenticated	10.04.2025 19:17	Low	IP: 213.88.193.73

* 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