

Årsredovisning 2024

Brf Lästmakarns pärla

769617-3520



Välkommen till årsredovisningen för Brf Lästmakarns pärla

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
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-09-12. Stadgar registrerades 2007-09-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sala Backe 9:3	2010	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1948

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 30 bostadsrätter om totalt 1 398 kvm. Byggnadernas totalyta är 1398 kvm.

Styrelsens sammansättning

Håkan Karlsson	Ordförande
Bengt Mikael Gustav Axelsson	Styrelseledamot
Marcus Lissmyr	Styrelseledamot
Martin Hallnemo	Styrelseledamot

Valberedning

Sebastian Olofsson
Christoffer Gardin

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas av två styrelseledamöter

Revisorer

Patrik Nygard Auktoriserad revisor BDO, Mälardalen

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15.
Extra föreningsstämma hölls 2024-12-01. Budget.
Extra föreningsstämma hölls 2024-03-21. Ombildning av hyresrätt.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 16 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Byte av tätning på samtliga fönster
Byte kodlås
- 2023 ● Stamspolning
OVK-besiktning
- 2022 ● Stensättning uteplats
- 2021 ● Fixad utemiljö
- 2020 ● Renovering av fasad
Dränering kring grund
- 2019 ● Armatur bytt i trapphus 9B
- 2018 ● Avgasare fjärrvärme
Fiber
OVK-besiktning
Armaturen bytt i trapphuset 9A
- 2017 ● Stammar i källarplan
Branddörrar lägenheter
- 2015 ● Balkonger
- 2014 ● Trapphus
- 2013 ● Tvättstuga
Gym
Föreningslokal

Planerade underhåll

- 2025 ● Rensning av stuprännor

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Beslut att höja avgiften för medlemmarna med 5 % och hyresavgiften med 8 %. Ombildat två hyresrätter till bostadsrätter samt extra amortering för att minska räntekostnaderna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 45 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 146 266	1 136 779	1 135 980	1 135 080
Resultat efter fin. poster	-642 720	-306 521	59 169	-64 110
Soliditet (%)	80	73	73	73
Yttre fond	583 644	56 520	28 260	28 260
Taxeringsvärde	20 600 000	20 600 000	20 600 000	13 942 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	803	737	737	737
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,7	79,4	80,0	80,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 657	4 942	5 022	5 102
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 236	4 373	4 443	4 514
Sparande per kvm totalyta, kr	-64	-50	216	214
Elkostnad per kvm totalyta, kr	42	83	38	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	189	164	147	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	73	58	57	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	304	305	243	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,90	4,13	1,39	0,92
Räntekänslighet (%)	4,55	6,71	6,82	6,93

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

Årets resultat är delvis drivet av underhåll och ökade räntekostnader. Under året hade föreningen planerat underhåll och tidigarelagt underhåll på cirka 317 000 och räntekostnader på cirka 261 000. Det planerade underhållet avsåg tätning av samtliga fönster, vilket förväntas energieffektivisera huset och därmed minska energikostnaden något. För att förbättra resultaträkningen kommande år har styrelsen ombildat två stycken lägenheter till bostadsrätter för att minska på räntekostnaderna via extra amortering samt höjning av både hyres- och månadsavgift. Amorteringen av fastighetslånet planerar att minska räntekostnaderna med cirka 170 000 jämfört med 2024 och utöver detta har föreningen inga omfattande underhåll. Hyres- och månadsavgifterna förväntas öka intäkterna med cirka 80 000. Utöver detta ser styrelsen över föreningens avtal för att identifiera ifall det finns utrymme för att minska kostnaderna ytterligare. Med årets budget är planen att hamna omkring +0 i rörelseresultatet. För att täcka framtida underhåll är planen att fortsätta höja med 1,5% plus eventuella kostnadsökningar. Under 2026 kommer även en analys av regelverksbytet från K2 till K3 utföras för att identifiera eventuellt behov för att täcka förändringar i avskrivningarna

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	16 152 000	-	1 484 000	17 636 000
Upplåtelseavgifter	4 128 000	-	1 611 000	5 739 000
Fond, yttre underhåll	56 520	-	527 124	583 644
Balanserat resultat	-2 998 488	-306 521	-527 124	-3 832 134
Årets resultat	-306 521	306 521	-642 720	-642 720
Eget kapital	17 031 510	0	2 452 280	19 483 790

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 832 134
Årets resultat	-642 720
Totalt	-4 474 854

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	527 124
Att från yttre fond i anspråk ta	-317 020
Balanseras i ny räkning	-4 684 958
	-4 474 854

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	1 146 266	1 136 779
Övriga rörelseintäkter	3	1	10 904
Summa rörelseintäkter		1 146 267	1 147 683
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-964 430	-770 212
Övriga externa kostnader	9	-188 715	-107 974
Personalkostnader	10	-148 175	-100 090
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-236 736	-236 736
Summa rörelsekostnader		-1 538 056	-1 215 012
RÖRELSERESULTAT		-391 789	-67 330
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 286	15 505
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-265 217	-254 697
Summa finansiella poster		-250 931	-239 192
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-642 720	-306 521
ÅRETS RESULTAT		-642 720	-306 521

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	21 937 258	22 157 218
Maskiner och inventarier	13	54 291	71 067
Summa materiella anläggningstillgångar		21 991 549	22 228 285
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		21 991 549	22 228 285
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 559	1 655
Övriga fordringar	14	2 168 129	1 112 832
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	64 284	66 362
Summa kortfristiga fordringar		2 237 972	1 180 849
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	37
Summa kassa och bank		0	37
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 237 972	1 180 886
SUMMA TILLGÅNGAR		24 229 521	23 409 171

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		23 375 000	20 280 000
Fond för yttre underhåll		583 644	56 520
Summa bundet eget kapital		23 958 644	20 336 520
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 832 134	-2 998 488
Årets resultat		-642 720	-306 521
Summa fritt eget kapital		-4 474 854	-3 305 010
SUMMA EGET KAPITAL		19 483 790	17 031 510
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 523 653	6 113 000
Leverantörsskulder		15 609	31 822
Skatteskulder		9 674	14 382
Övriga kortfristiga skulder		25 411	16 889
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	171 384	201 567
Summa kortfristiga skulder		4 745 731	6 377 660
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 229 521	23 409 171

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-391 789	-67 330
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	236 736	236 736
	-155 053	169 406
Erhållen ränta	14 286	15 505
Erlagd ränta	-287 185	-234 221
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-427 952	-49 309
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 347 112	-1 255
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-20 614	32 276
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 795 679	-18 288
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	3 095 000	0
Amortering av lån	-1 589 347	-99 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 505 653	-99 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-290 026	-117 288
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 111 276	1 228 564
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	821 250	1 111 276

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lästmakarns pärla 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.

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:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	4 - 5 %
Maskiner och inventarier	5 - 20 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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	993 528	911 268
Hysesintäkter, bostäder	103 513	178 687
Hysesintäkter, p-platser	49 800	49 800
Intäktsreduktion	-662	-2 976
Övriga intäkter	87	0
Summa	1 146 266	1 136 779

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	1	2
Elprisstöd	0	10 902
Summa	1	10 904

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	1 206	1 097
Besiktning och service	0	3 750
Trädgårdsarbete	256	298
Klottersanering	0	2 207
Övrigt	5 400	50 500
Summa	6 862	57 852

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	6 481	40 937
Bostäder VVS	10 170	5 354
Tvättstuga	10 276	3 424
Dörrar och lås/porttele	5 182	49 387
VA	0	10 375
El	9 791	0
Hissar	2 250	0
Summa	44 150	109 477

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	136 820	0
Fönster	180 200	0
Summa	317 020	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	59 078	116 418
Uppvärmning	263 610	228 901
Vatten	101 843	80 457
Sophämtning	42 960	51 563
Summa	467 491	477 339

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	23 049	21 597
Övrigt	27 150	26 617
Kabel-TV	21 855	22 864
Arvode teknisk förvaltning	3 063	510
Fastighetsskatt	53 790	53 956
Summa	128 907	125 544

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	0	8 500
Övriga förvaltningskostnader	44 311	27 553
Revisionsarvoden	32 000	25 325
Ekonomisk förvaltning	48 404	46 596
Konsultkostnader	64 000	0
Summa	188 715	107 974

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	72 500	50 000
Löner, arbetare	48 000	31 200
Sociala avgifter	27 675	18 890
Summa	148 175	100 090

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader	4 159	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	260 840	254 697
Övriga räntekostnader	218	0
Summa	265 217	254 697

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	24 771 869	24 771 869
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	24 771 869	24 771 869
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 614 651	-2 394 691
Årets avskrivning	-219 960	-219 960
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 834 611	-2 614 651
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	21 937 258	22 157 218
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 769 980</i>	<i>5 769 980</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 000 000	13 000 000
Taxeringsvärde mark	7 600 000	7 600 000
Summa	20 600 000	20 600 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	427 971	427 971
Utgående anskaffningsvärde	427 971	427 971
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-356 904	-340 128
Avskrivningar	-16 776	-16 776
Utgående avskrivning	-373 680	-356 904
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	54 291	71 067

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 379	1 593
Övriga fordringar	1 345 500	0
Nabo Klientmedelskonto	223 998	256 898
Borgo	597 252	854 341
Summa	2 168 129	1 112 832

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 950	28 263
Försäkringspremier	23 830	20 883
Kabel-TV	5 952	5 115
Förvaltning	12 552	12 101
Summa	64 284	66 362

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea Hypotek	2024-07-31	4,77 %		6 113 000
Stadshypotek	2025-02-03	3,70 %	4 523 653	
Summa			4 523 653	6 113 000
Varav kortfristig del			4 523 653	6 113 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 523 653 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	2 904
El	5 204	9 461
Uppvärmning	35 490	35 716
Utgiftsräntor	28 250	50 218
Vatten	0	7 979
Förutbetalda avgifter/hyror	102 440	95 289
Summa	171 384	201 567

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	9 900 000	9 900 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Slutförd ombildning av hyresrätt samt extra amortering.

Underskrifter

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

Uppsala

Bengt Mikael Gustav Axelsson
Styrelseledamot

Håkan Karlsson
Ordförande

Marcus Lissmyr
Styrelseledamot

Martin Hallnemo
Styrelseledamot

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

BDO, Mälardalen
Patrik Nygard
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 20:58

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 15.04.2025 08:27

DOCUMENT ID:

Hy-JDnOjCkx

ENVELOPE ID:

r1x0IhdiRJe-Hy-JDnOjCkx

DOCUMENT NAME:

Brf Lästmakarns pärla, 769617-3520 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARCUS LISSMYR marcuslissmyr@gmail.com	Signed Authenticated	15.04.2025 09:25 15.04.2025 09:18	eID Low	Swedish BankID IP: 81.231.28.239
2. BENGT HÅKAN KARLSSON hakan.karlsson@skola.uppsala.se	Signed Authenticated	22.04.2025 14:09 22.04.2025 08:44	eID Low	Swedish BankID IP: 213.204.219.94
3. MARTIN HALLNEMO martin.hallnemo@hotmail.se	Signed Authenticated	25.04.2025 19:19 25.04.2025 19:09	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.242.165
4. Bengt Mikael Gustav Axelsson sundberg.mikael@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 19:07 28.04.2025 19:06	eID Low	Swedish BankID IP: 213.204.219.25
5. PATRIK NYGARD patrik.nygard@bdo.se	Signed Authenticated	28.04.2025 20:58 28.04.2025 20:58	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.229.219

* 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 Bostadsrättsföreningen Lästmakarns pärla, org.nr 769617-3520

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lästmakarns pärla för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Lästmakarns pärlas 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 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 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

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 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 Bostadsrättsföreningen Lästmakarns pärla för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Patrik Nygard

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 20:57

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 15.04.2025 08:27

DOCUMENT ID:

Skkw20o0Jg

ENVELOPE ID:

SyCLnOi0Jl-Skkw20o0Jg

DOCUMENT NAME:

RB_769617-3520 (1).pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PATRIK NYGARD	 Signed	28.04.2025 20:57	eID	Swedish BankID
patrik.nygard@bdo.se	Authenticated	28.04.2025 20:38	Low	IP: 98.128.229.219

* 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