



Välkommen till årsredovisningen för Brf Larsbodaskolan 1

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

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	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. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-01-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-11-15. De senaste stadgarna registrerades 2018-10-02.

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
Ekerö 2	2007	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Gjensidige Forsikring Asa NO SV Fil.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1957

Värdeåret är 2002

Föreningen har 1 hyreslägenhet om 60 kvm och 69 bostadsrätter om totalt 4 357 kvm. Byggnadernas totalyta är 4377 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ewa Christina Briding	Ordförande
Eva Gottfridsdotter Nilsson	Vice Ordförande
Simon Alexander Fagerholm	Styrelseledamot
Annelie Grip	Styrelseledamot
Fredrik Gunger	Styrelseledamot
Jan Wallin	Styrelseledamot
My Minnegård	Suppleant

Valberedning

Michael Bergalw

Firmateckning

Föreningen tecknas av styrelsen, två i förening.

Revisorer

Marie Nordlander Auktoriserad revisor Parameterrevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Renovering avbärare P-platser
Takmålning , Ågesta Broväg
- 2022** ● Stamspolning Ågesta Broväg samt Arvikagatan 31
Förrådsutrymmen, nybyggda i tomma utrymmen
Mark och grundarbeten vid P plats Arvikagatan
Fönsterrenovering Arvikagatan 31
- 2021** ● Renovering av alla entrétak på Ågesta Broväg 51-59
- 2020-2021** ● Renovering av entrétak på Arvikagatan 31
- 2017** ● Byte av entréparti på Arvikagatan 31
Fönstermålning Ågesta Broväg 51-59
- 2016** ● Byte fjärrvärmväxlare

Planerade underhåll

- 2024** ● Fönsterrenovering, sista etappen Arvikagatan 31

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning	Aphos Fastighetsförvaltnings AB
Trappstädning	Smart Förvaltning Sverige AB
Snöröjning	Bagartorp Express och Åkeri AB
El	Fortum Markets och Ellevio AB
Bredband och digital TV	Telia Sonera
Medlemsskap i intresseorganisation	Fastighetsägarna
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Vatten	Stockholm Vatten
Grovsopor	Veolia

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen delar soprum, cykelrum, infarter, parkeringsytor, vatten och viss el med Ekerö 3 och Ekerö 4. Fördelning av tomträttsavgäld till viss del.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Lån omsattes till en högre räntesats, vilket naturligtvis påverkar ekonomin. Vi höjde avgifterna med 3 % i Q1, Q2 och Q3, samt parkeringarna med 100:-. Avgiftshöjningarna på lägenheterna var den första på mycket länge.

Kostnader för tomträtt, fjärrvärme, el har ökat jämte räntorna.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 3%, 2023-04-01 med 3% och 2023-07-01 med 3%.

Tomträttsavgälden omförhandlas 2032 nästa gång.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 96 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 95 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 417 683	3 048 307	3 037 348	3 033 504
Resultat efter fin. poster	-316 891	-1 473 996	-187 631	47 629
Soliditet (%)	69	68	70	70
Yttre fond	1 717 916	2 703 628	2 586 928	1 797 428
Taxeringsvärde	115 216 000	115 216 000	86 208 000	86 208 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	670	629	638	638
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,8	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 615	3 615	3 666	3 666
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 549	3 549	3 598	3 598
Sparande per kvm totalyta, kr	41	35	78	131
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	45	27	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	183	166	171	157
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	50	41	40	37
Energikostnad per kvm totalyta, kr	262	252	238	212
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,89	0,80	-	-
Räntekänslighet (%)	5,40	-	-	-

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

Ökade kostnader under året. Stigande räntor. Årsavgifterna vid höjdes vid tre tillfällen under 2023 med 3 % per tillfälle.

2024 har lagt en höjning på 2 % från 1 januari. Vi skall se över alla driftskostnader för att hitta besparingar.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	37 072 249	-	-	37 072 249
Upplåtelseavgifter	2 563 586	-	-	2 563 586
Fond, yttre underhåll	2 703 628	-	-985 712	1 717 916
Balanserat resultat	-4 575 421	-1 473 996	985 712	-5 063 706
Årets resultat	-1 473 996	1 473 996	-316 891	-316 891
Eget kapital	36 290 046	0	-316 891	35 973 154

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 718 057
Årets resultat	-316 891
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-345 648
Totalt	-5 380 596

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	198 250
Balanseras i ny räkning	-5 182 346

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 417 683	3 048 307
Övriga rörelseintäkter	3	56 775	205 766
Summa rörelseintäkter		3 474 458	3 254 073
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 854 047	-4 049 152
Övriga externa kostnader	9	-206 135	-265 299
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-296 088	-294 770
Summa rörelsekostnader		-3 356 269	-4 609 221
RÖRELSERESULTAT		118 189	-1 355 148
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		14 216	5 486
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-449 296	-124 334
Summa finansiella poster		-435 080	-118 848
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-316 891	-1 473 996
ÅRETS RESULTAT		-316 891	-1 473 996

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	50 703 350	50 999 438
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		50 703 350	50 999 438
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		50 703 350	50 999 438
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		49 349	24 511
Övriga fordringar	13	1 045 656	1 701 388
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	7 376	199 686
Summa kortfristiga fordringar		1 102 381	1 925 585
Kassa och bank			
Kassa och bank		538 925	530 449
Summa kassa och bank		538 925	530 449
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 641 305	2 456 034
SUMMA TILLGÅNGAR		52 344 655	53 455 472

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		39 635 835	39 635 835
Fond för yttre underhåll		1 717 916	2 703 628
Summa bundet eget kapital		41 353 751	42 339 463
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 063 706	-4 575 421
Årets resultat		-316 891	-1 473 996
Summa fritt eget kapital		-5 380 597	-6 049 418
SUMMA EGET KAPITAL		35 973 154	36 290 046
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	5 000 000	5 000 000
Summa långfristiga skulder		5 000 000	5 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 534 000	10 534 000
Leverantörsskulder		255 927	1 123 818
Skatteskulder		221 880	212 700
Övriga kortfristiga skulder		0	11 107
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	359 694	283 801
Summa kortfristiga skulder		11 371 501	12 165 426
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 344 655	53 455 472

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	118 189	-1 355 148
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	296 088	294 770
	414 277	-1 060 378
Erhållen ränta	14 216	5 486
Erlagd ränta	-389 341	-123 988
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	39 152	-1 178 880
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	161 947	-120 975
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-853 880	1 007 686
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-652 782	-292 169
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-652 782	-292 169
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 092 606	2 384 775
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 439 824	2 092 606

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Larsbodaskolan 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	0,67 - 5 %
Fastighetsförbättringar	2 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 670 657	2 498 015
Hysesintäkter bostäder	81 252	78 312
Hysesintäkter lokaler	28 257	25 469
Hysesintäkter p-plats	270 713	214 600
Hysesintäkter förråd	27 126	0
Bredband	210 000	210 000
Påminnelseavgift	300	0
Pantsättningsavgift	3 675	13 524
Överlåtelseavgift	10 977	0
Andrahandsuthyrning	24 279	8 447
Vidarefakturerade kostnader	90 448	0
Öres- och kronutjämning	-1	-61
Summa	3 417 683	3 048 307

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	101 385
Elstöd	34 476	0
Övriga intäkter	0	104 381
Försäkringsersättning	22 299	0
Summa	56 775	205 766

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	125 753	113 513
Fastighetsskötsel utöver avtal	9 195	4 103
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	9 144
Larm och bevakning	0	4 326
Städning enligt avtal	77 487	87 720
Städning utöver avtal	0	9 656
Hissbesiktning	1 275	1 219
Gårdkostnader	2 266	18 116
Gemensamma utrymmen	0	2 235
Snöröjning/sandning	93 730	138 607
Serviceavtal	22 502	10 707
Fordon	0	1 474
Förbrukningsmaterial	7 694	7 385
Summa	339 902	408 204

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	11 301	0
Tvättstuga	56 733	8 396
Trapphus/port/entr	19 476	0
Dörrar och lås/porttele	470	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	30 235
VVS	14 539	86 832
Ventilation	0	48 255
Elinstallationer	2 161	75 422
Hissar	3 255	8 896
Tak	1 850	0
Fasader	0	11 054
Balkonger/altaner	2 590	0
Garage/parkering	49 938	0
Vattenskada	0	22 299
Skador/klotter/skadegörelse	6 436	0
Summa	168 749	291 389

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	976 626
Källare	0	82 591
Tak	198 250	0
Mark/gård/utemiljö	0	272 143
Summa	198 250	1 331 360

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	126 393	195 194
Uppvärmning	794 278	724 630
Gas	7 186	0
Vatten	219 923	181 556
Sophämtning/renhållning	166 233	148 579
Grovsopor	0	4 322
Summa	1 314 013	1 254 281

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	92 236	80 309
Självrisk	48 300	0
Tomträttsavgäld	380 075	361 375
Bredband	199 132	213 744
Fastighetsskatt	113 390	108 490
Summa	833 133	763 918

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	16 076	10 653
Inkassokostnader	1 026	1 076
Revisionsarvoden extern revisor	24 375	23 625
Styrelseomkostnader	0	15 554
Fritids och trivselkostnader	24 962	3 238
Föreningskostnader	3 361	0
Studieverksamhet	0	6 000
Förvaltningsarvode enl avtal	100 068	97 249
Överlåtelsekostnad	11 028	0
Pantsättningskostnad	4 729	0
Administration	7 223	29 103
Konsultkostnader	7 557	78 800
Föreningsavgifter	5 730	0
Summa	206 135	265 299

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	448 540	123 894
Kostnadsränta skatter och avgifter	635	159
Övriga räntekostnader	121	281
Summa	449 296	124 334

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	54 224 923	54 224 923
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	54 224 923	54 224 923
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 225 485	-2 930 715
Årets avskrivning	-296 088	-294 770
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 521 573	-3 225 485
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	50 703 350	50 999 438
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 872 300</i>	<i>15 872 300</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	80 168 000	80 168 000
Taxeringsvärde mark	35 048 000	35 048 000
Summa	115 216 000	115 216 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	116 550	116 550
Utgående anskaffningsvärde	116 550	116 550
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-116 550	-116 550
Utgående avskrivning	-116 550	-116 550
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	117 813	112 288
Klientmedel	0	1 341 490
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	26 943	26 943
Transaktionskonto	366 340	0
Borgo räntekonto	534 560	220 667
Summa	1 045 656	1 701 388

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	7 376	0
Upplupna intäkter	0	199 686
Summa	7 376	199 686

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2024-02-15	4,68 %	4 700 000	4 700 000
Nordea	2024-02-15	4,68 %	5 834 000	5 834 000
Nordea	2025-02-19	0,84 %	5 000 000	5 000 000
Summa			15 534 000	15 534 000
Varav kortfristig del			10 534 000	10 534 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 534 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	69 503	9 548
Förutbet hyror/avgifter	290 191	274 253
Summa	359 694	283 801

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	24 884 000	24 884 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Två lån omförhandlades i februari. I nuvarande ränteläge omsattes de till 3 mån bunden ränta i avvaktan på utvecklingen under 2024. Skall omförhandlas i maj 2024. Del 2 av fönsterrenoveringen slutfördes under januari-februari.

Underskrifter

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

Stockholm

Annelie Grip
Styrelseledamot

Eva Gottfridsdotter Nilsson
Vice Ordförande

Ewa Christina Briding
Ordförande

Fredrik Gunger
Styrelseledamot

Jan Wallin
Styrelseledamot

Simon Alexander Fagerholm
Styrelseledamot

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

Marie Nordlander
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
29.05.2024 21:11

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 29.05.2024 10:47

DOCUMENT ID:
Bkz6svE4C

ENVELOPE ID:
H17bpiDNVR-Bkz6svE4C

DOCUMENT NAME:
Brf Larsbodaskolan 1, 769607-9701 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Eva Catharina Nilsson eva.gottfridsdotter@outlook.com	Signed Authenticated	29.05.2024 10:54 29.05.2024 10:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/10/20) IP: 90.231.183.236
2. Ewa Christina Briding e.briding@gmail.com	Signed Authenticated	29.05.2024 11:02 29.05.2024 10:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/08/03) IP: 176.10.137.242
3. JAN WALLIN janne@tryckorit.se	Signed Authenticated	29.05.2024 11:06 29.05.2024 10:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/12/21) IP: 78.73.121.7
4. Simon Alexander Fagerholm simon@fagerholm.me	Signed Authenticated	29.05.2024 12:00 29.05.2024 11:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/01/24) IP: 78.72.238.148
5. FREDRIK GUNGER fredrik@gunger.xyz	Signed Authenticated	29.05.2024 12:50 29.05.2024 12:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/07/11) IP: 217.208.108.125
6. ANNELIE GRIP annelie@grupplivscoaching.nu	Signed Authenticated	29.05.2024 19:41 29.05.2024 19:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/04/14) IP: 81.229.149.68
7. INGRID MARIE NORDLANDER marie.nordlander@parameterrevision.se	Signed Authenticated	29.05.2024 21:11 29.05.2024 21:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/02/12) IP: 185.45.120.6

* 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 Larsbodaskolan 1
Org.nr. 769607-9701

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Larsbodaskolan 1 för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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 eller en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på

misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Larsbodaskolan 1 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Marie Nordlander

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.05.2024 21:09

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 29.05.2024 10:47

DOCUMENT ID:

rybfasPVVA

ENVELOPE ID:


rkzbToP4NC-rybfasPVVA

DOCUMENT NAME:

RB - BRF Larsbodaskolan 1.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. INGRID MARIE NORDLANDER	 Signed	29.05.2024 21:09	eID	Swedish BankID (DOB: 1954/02/12)
marie.nordlander@parameterrevisi on.se	Authenticated	29.05.2024 21:08	Low	IP: 185.45.120.6

* 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