

Årsredovisning 2024

Brf Leran 5

716403-4311



 r1xPVaGR21x-rJWvNTGChJe

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Leran 5

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. 5
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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-10-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-06-10 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-31 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	Kommun
Stockholm Leran 5	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa via Leif Bolander & Co AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1960

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 2 793 kvm och 1 lokal om 285 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars Edman	Ordförande
Anders Eriksson	Styrelseledamot
Anne Lise Berntzen	Styrelseledamot
Josefin Thomson*	Styrelseledamot
Sofia Marie Borgblad	Styrelseledamot

*Josefin Thomson har avgått under verksamhetsåret.

Valberedning

Magnus Rudling
Beatrice Janzon

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening. Vid upptagande av lån tecknas firman av hela styrelsen

Revisorer

David Oskar Petter Walman Revisor Rävissor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-06.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2037. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024

- Stamrenovering av hela fastigheten
 - Kontroll och justering av varmvatten och VVC + byte av termostat på VVC
 - Samtliga armaturer, inklusive nödljusarmaturer, på vinden har blivit utbytta.
 - Taköversyn RG27
 - Installation av WC med handfat i källare
 - Byte av 3st rutor i porten NB7 + RG27
 - Byte av källarfönster NB7
- 2021

- Fönsterrenovering, fortsättning från 2020
 - Byte backventil
 - Spoling av vissa stammar

Planerade underhåll

- 2025

- Löpande underhåll av fastigheten
 - O.V.K besiktning
 - Renovering av hissar
 - Isolering av värmerör i källare, tvättstuga och glasmästeri
 - Besiktning av tak
 - Inköp av gårdsmöbler etc

Avtal med leverantörer

Administrativa tjänster	Simpleko
Bredband	Tele2
El	Ellevio
Energi och värme	Stockholm exergi
Hissunderhåll	Otis
Hyra mattor trapphus	Söderbergs mattleasing
Snöskottning	Takplåtsföretaget
Städtjänster (avslutad under 2024)	Maries Puts och Städ
teknisk förvaltning (avslutad under 2024)	Maximera
teknisk fastighetsförvaltning samt fastighetsskötsel.	Åkerlunds Fastighetsservice AB
Projektledning under stamrenovering	Fastighetsägarnas Service
Stamrenovering	Repipe

Övrig verksamhetsinformation

En ny, uppdaterad underhållsplan har upprättats i samarbete med Åkerlunds Fastighetsservice

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har fortsatt god ekonomi.

Under 2024 upptog föreningen två kreditlån om vardera 2 000 000 kr inför den planerade stamreoveringen

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-04-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Ett nytt avtal har upprättats med Åkerlunds Fastighetsservice för teknisk fastighetsförvaltning samt fastighetsskötsel. I samband med detta har avtalet med Maximera sagts upp.

Avtalet med städbolaget Maries Städ & Puts är uppsagt per den 31/12 2024, och från och med den 1/1 2025 sköts städningen av Åkerlunds Fastighetsservice.

Styrelsen har blivit medlem i Bostadsrätternas förening, vilket ger tillgång till expertis och juridisk rådgivning i frågor som rör bostadsrättsföreningens drift och förvaltning, för att säkerställa att föreningen följer gällande lagar och regler

Övriga uppgifter

Mycket av styrelsens tid under 2024 har ägnats åt att samordna stamreoveringen genom Repipe, som utfördes under 2024 och avslutas i februari 2025. Projektledare för arbetet har varit Fastighetsägarnas Service.

Ett nytt avtal har ingåtts med Åkerlunds Fastighetsservice.

Ett försäkringsärende har upprättats för vattenskada på Rörstrandsgatan

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 46 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 614 335	1 502 493	1 445 529	1 355 158
Resultat efter fin. poster	-363 923	21 887	-85 043	-202 403
Soliditet (%)	68	96	97	97
Yttre fond	1 172 201	805 679	439 157	231 730
Taxeringsvärde	122 174 000	122 174 000	122 174 000	103 030 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	484	450	437	410
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,5	83,5	81,7	84,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 432	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 300	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	-29	74	105	41
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	23	27	21
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	164	147	129	134
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	0	25	23
Energikostnad per kvm totalyta, kr	219	170	182	179
Räntekänslighet (%)	2,96	-	-	-

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

Det negativa resultatet för 2024 beror huvudsakligen på oförutsedd vattenskada.

Under 2025 förväntas del av kostnad för vattenskadan täckas av försäkringsersättning, vilket kommer att påverka föreningens intäkter positivt.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	3 349 182	-	-	3 349 182
Upplåtelseavgifter	14 344 675	-	-	14 344 675
Fond, yttre underhåll	805 679	-	366 522	1 172 201
Avgår försäljningskostnader upplåtelse	-40 250	-	-	-40 250
Balanserat resultat	-4 330 091	21 887	-366 522	-4 674 727
Årets resultat	21 887	-21 887	-363 923	-363 923
Eget kapital	14 151 081	0	-363 923	13 787 159

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 674 727
Årets resultat	-363 923
Totalt	-5 038 649

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	366 522
Att från yttre fond i anspråk ta	-72 488
Balanseras i ny räkning	-5 332 683
	-5 038 649

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	1 614 335	1 502 493
Övriga rörelseintäkter	3	5 057	3 025
Summa rörelseintäkter		1 619 392	1 505 518
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 551 992	-1 110 776
Övriga externa kostnader	9	-154 078	-108 220
Personalkostnader	10	-135 346	-149 555
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-200 640	-181 601
Summa rörelsekostnader		-2 042 056	-1 550 152
RÖRELSERESULTAT		-422 664	-44 634
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		72 995	66 640
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-14 254	-120
Summa finansiella poster		58 741	66 520
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-363 923	21 887
ÅRETS RESULTAT		-363 923	21 887

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	11 180 939	11 381 579
Maskiner och inventarier	13	-0	-0
Pågående projekt	14	3 612 237	116 775
Summa materiella anläggningstillgångar		14 793 176	11 498 354
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 793 176	11 498 354
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 311	48 728
Övriga fordringar	15	21 024	20 776
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	123 743	125 357
Summa kortfristiga fordringar		157 078	194 861
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 202 174	2 999 536
Summa kassa och bank		5 202 174	2 999 536
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 359 252	3 194 397
SUMMA TILLGÅNGAR		20 152 427	14 692 750

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 653 607	17 653 607
Fond för yttre underhåll		1 172 201	805 679
Summa bundet eget kapital		18 825 808	18 459 286
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 674 727	-4 330 091
Årets resultat		-363 923	21 887
Summa ansamlad förlust		-5 038 649	-4 308 205
SUMMA EGET KAPITAL		13 787 159	14 151 081
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	4 000 000	0
Summa långfristiga skulder		4 000 000	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 964 613	138 094
Skatteskulder		6 432	10 077
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	394 224	393 498
Summa kortfristiga skulder		2 365 269	541 669
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 152 427	14 692 750

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-422 664	-44 634
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	200 640	181 601
	-222 024	136 967
Erhållen ränta	72 995	66 640
Erlagd ränta	-60	-120
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-149 089	203 488
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	37 783	-52 987
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 809 406	176 438
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 698 100	326 938
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-3 495 462	-481 025
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 495 462	-481 025
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	4 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	4 000 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 202 638	-154 087
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 999 536	3 153 622
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 202 174	2 999 536

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Leran 5 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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	1,23 - 10 %
---------	-------------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till 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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 351 626	1 257 360
Hysesintäkter, lokaler	257 460	241 720
Övriga intäkter	5 249	3 413
Summa	1 614 335	1 502 493

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Vidarefakturerering	5 058	3 025
Övriga intäkter	-1	0
Summa	5 057	3 025

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	28 284	14 877
Städning	68 734	79 687
Besiktning och service	31 436	20 467
Yttre skötsel	5 852	64 311
Summa	134 306	179 342

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	173 583	115 675
Rep försäkringskada	204 521	0
Summa	378 104	115 675

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	72 488	23 375
Summa	72 488	23 375

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	65 768	70 666
Uppvärmning	506 243	451 598
Vatten	101 686	-873
Sophämtning	55 432	39 358
Summa	729 129	560 749

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	96 038	62 859
Självrisker	0	31 563
Kabel-TV	71 508	68 268
Fastighetsskatt	70 420	68 944
Summa	237 966	231 634

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	5 516	2 969
Revisionsarvoden	15 163	0
Övriga förvaltningskostnader	72 095	46 383
Ekonomisk förvaltning	61 304	58 868
Summa	154 078	108 220

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	105 000	118 800
Sociala avgifter	30 346	30 755
Summa	135 346	149 555

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	14 194	0
Övriga räntekostnader	60	120
Summa	14 254	120

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	15 050 880	14 686 630
Årets inköp	0	364 250
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	15 050 880	15 050 880
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 669 301	-3 487 700
Årets avskrivning	-200 640	-181 601
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 869 941	-3 669 301
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	11 180 939	11 381 579
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 968 450</i>	<i>4 968 450</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	40 174 000	40 174 000
Taxeringsvärde mark	82 000 000	82 000 000
Summa	122 174 000	122 174 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	90 025	90 025
Utgående anskaffningsvärde	90 025	90 025
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-90 025	-90 025
Utgående avskrivning	-90 025	-90 025
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT	2024-12-31	2023-12-31
Pågående stamrenovering	3 612 237	116 775
Summa	3 612 237	116 775

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	19 591	20 776
Övriga fordringar	1 433	0
Summa	21 024	20 776

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	446	3 608
Fastighetsskötsel	1 324	0
Städning	0	1 324
Försäkringspremier	88 688	87 831
Kabel-TV	17 959	17 877
Förvaltning	15 326	14 717
Summa	123 743	125 357

NOT 17, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank Hypotek AB	2026-10-23	2,79 %	2 000 000	
Swedbank Hypotek AB	2026-11-25	2,72 %	2 000 000	
Summa			4 000 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 000 000 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	22 722
El	7 661	9 973
Uppvärmning	69 343	68 872
Utgiftsräntor	14 194	0
Vatten	16 966	13 595
Styrelsearvoden	110 760	114 600
Fastighetsskötsel	7 908	6 357
Sociala avgifter	30 345	31 144
Förutbetalda avgifter/hyror	137 047	126 235
Summa	394 224	393 498

Underskrifter

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

Stockholm

Anders Eriksson
Styrelseledamot

Anne Lise Berntzen
Styrelseledamot

Lars Edman
Ordförande

Sofia Marie Borgblad
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
David Oskar Petter Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.04.2025 08:53

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 24.03.2025 00:45

DOCUMENT ID:

rJWvNTGChJe

ENVELOPE ID:

r1xPVaGR21x-rJWvNTGChJe

DOCUMENT NAME:

Brf Leran 5, 716403-4311 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNE LISE BERNTZEN annelse.berntzen@gmail.com	Signed Authenticated	24.03.2025 21:55 24.03.2025 08:33	eID Low	Swedish BankID IP: 188.151.198.19
2. ANDERS ERIKSSON eriksson.brfleran5@gmail.com	Signed Authenticated	02.04.2025 09:37 02.04.2025 09:35	eID Low	Swedish BankID IP: 188.151.198.112
3. Sofia Marie Borgblad sofia.borgblad@gmail.com	Signed Authenticated	02.04.2025 10:28 02.04.2025 10:28	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.105.250
4. LARS EDMAN lars.p.r.edman@gmail.com	Signed Authenticated	02.04.2025 15:35 02.04.2025 15:33	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.97.184
5. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	03.04.2025 08:53 03.04.2025 08:52	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.18.88

* 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 Leran 5
716403-4311**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Leran 5 för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Leran 5 för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.04.2025 08:52

SENT BY OWNER:

Digital Signering År · 24.03.2025 00:45

DOCUMENT ID:

rJd4pMR21I

ENVELOPE ID:

HyPVaGAnkg-rJd4pMR21I

DOCUMENT NAME:

rb Leran 5.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman	 Signed	03.04.2025 08:52	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	03.04.2025 08:52	Low	IP: 83.227.18.88

* 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