



Välkommen till årsredovisningen för Brf Larstorp

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. 18

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 Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1933-01-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1939-02-15 och nuvarande stadgar registrerades 2023-12-19 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
Akacian 3 och 7	1933	Malmö

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1933 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1933

Föreningen har 37 bostadsrätter om totalt 2 255 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 255 kvm.

Styrelsens sammansättning

Alberto Luigi Tenti	Ordförande
Elin Emma Wrzoncki	Sekreterare
Per Mattsson	Kassör
David Tufvesson	Styrelseledamot
Marianne Bramsen Jensen	Styrelseledamot
Mika Jauhonen	Styrelseledamot
Anna Malmros	Suppleant
Louise Hassellöf	Suppleant

Valberedning

Karin Forsslund
Magnus Ericsson
Sigrid Landström Petersen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Dan Zacharias Gärdenfors	Internrevisor
Geza Lindman Antal	Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-09.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Lagning av tak- och fönsterläckor
- 2023 ● Skorstenstättning med insatsrör
- 2022 ● Installation av råttstopp
- 2021 ● Nya plattläggningar, häckplantering
- 2020 ● Nya kodlås-dosor till alla grindar och portar
- 2019 ● Nya takfönster, vindar
- 2016 ● Ny el och belysning utsida, portar och latsidan
- 2015-2016 ● Takomläggning
Omfogning av båda fastigheternas tegelfasad
Fastigheternas innertak (vindar) isolerade
Målning av alla fönster, utsida
- 2013-2014 ● Dränering
Ny markläggning på gården
- 2009 ● Relining
- 2005 ● Byte av tappvattenrör
- 2002 ● Renovering av fönster mot gata

Planerade underhåll

- 2025-2026 ● Renovering av träfönster

Avtal med leverantörer

TV och bredband	Telia
Snöröjning	Halkbekämparna Syd
Avfallshantering	Pre Zero
El och fjärrvärme	Eon

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Från januari 2024 höjdes medlemsavgifterna med 7%.

Under hösten förhandlade styrelsen om föreningens lån och jämförde räntebjudanden från Swedbank, Handelsbanken och Nordea. Swedbank gav bäst villkor med räntor mellan 2,88% och 3,26% (lägre än budgeterade 3,5%), och det togs beslut på att binda lånen med löptider på 2, 3 respektive 5 år. I samband med detta dubblerade vi även vår årliga amortering som nu uppgår till 100 000 SEK.

Förändringar i avtal

Det sjuåriga avtalet som föreningen hade med Telia för leverans av TV och bredband gick ut i år. Efter jämförelse med Bahnhof beslutade styrelsen att förlänga avtalet med Telia i ytterligare fem år. Månadskostnaden blev i stort sett oförändrad, men vi fick ny utrustning till varje lägenhet och 10x snabbare hastighet på uppkopplingen (1 Gbit istället för 100 Mbit).

Övriga uppgifter

Under hösten utförde Robab reparationer på våra tak pga läckage runt fönster och taknock.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 62 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 61 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 667 233	2 264 992	2 076 309	2 040 706
Resultat efter fin. poster	-144 476	-1 509 646	-96 597	-630 596
Soliditet (%)	0	0	-	-
Yttre fond	105 600	534 494	428 894	758 840
Taxeringsvärde	35 200 000	35 200 000	35 200 000	30 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 073	1 000	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,9	96,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 940	6 963	7 890	7 913
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 940	6 963	7 890	7 913
Sparande per kvm totalyta, kr	297	88	173	128
Elkostnad per kvm totalyta, kr	33	37	39	26
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	184	208	167	169
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	74	59	48	59
Energikostnad per kvm totalyta, kr	292	304	255	253
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,21	3,78	-	-
Räntekänslighet (%)	6,47	6,97	-	-

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 belänad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Hösten 2024 lät styrelsen utföra reparationer på taket p.g.a. läckage. Det är framförlallt detta oplanerade underhåll som gör att resultatet blev negativt. Likviditeten för den löpande verksamheten är bra och vi har dessutom höjt våra avgifter med 5% fr.o.m. januari, vilket ger oss ytterligare marginaler för sparande under 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	92 404	-	137	92 541
Upplåtelseavgifter	2 004 769	-	11 863	2 016 632
Fond, yttre underhåll	534 494	-534 494	105 600	105 600
Balanserat resultat	-3 712 103	-975 152	-105 600	-4 792 855
Årets resultat	-1 509 646	1 509 646	-144 476	-144 476
Eget kapital	-2 590 082	0	-132 476	-2 722 558

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 687 255
Årets resultat	-144 476
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-105 600
Totalt	-4 937 331

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	105 600
Balanseras i ny räkning	-4 831 731

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 667 233	2 264 992
Övriga rörelseintäkter	3	1 000	31 094
Summa rörelseintäkter		2 668 233	2 296 086
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 444 731	-2 513 468
Övriga externa kostnader	9	-143 810	-101 782
Personalkostnader	10	-118 839	-109 769
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-478 596	-478 596
Summa rörelsekostnader		-2 185 976	-3 203 615
RÖRELSERESULTAT		482 257	-907 529
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 877	18 395
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-646 609	-620 512
Summa finansiella poster		-626 732	-602 117
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-144 476	-1 509 646
ÅRETS RESULTAT		-144 476	-1 509 646

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	10 159 389	10 463 625
Markanläggningar	13	1 569 271	1 743 631
Maskiner och inventarier	14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		11 728 660	12 207 256
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 728 660	12 207 256
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		38 903	23 924
Övriga fordringar	15	1 535 873	1 734 039
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	119 030	5 370
Summa kortfristiga fordringar		1 693 806	1 763 333
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 693 806	1 763 333
SUMMA TILLGÅNGAR		13 422 466	13 970 589

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 109 173	2 097 173
Fond för yttre underhåll		105 600	534 494
Summa bundet eget kapital		2 214 773	2 631 667
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 792 854	-3 712 103
Årets resultat		-144 476	-1 509 646
Summa fritt eget kapital		-4 937 330	-5 221 748
SUMMA EGET KAPITAL		-2 722 557	-2 590 081
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	15 337 500	15 387 500
Leverantörsskulder		399 870	789 937
Skatteskulder		4 276	2 759
Övriga kortfristiga skulder		43 650	43 654
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	359 727	336 820
Summa kortfristiga skulder		16 145 023	16 560 670
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 422 466	13 970 589

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	482 257	-907 529
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	478 596	478 596
	960 853	-428 933
Erhållen ränta	19 877	18 395
Erlagd ränta	-653 527	-608 259
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	327 202	-1 018 797
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-131 754	-35 143
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-358 729	675 209
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-163 281	-378 731
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	12 000	154 000
Amortering av lån	-50 000	-2 050 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-38 000	-1 896 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-201 281	-2 274 731
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 697 301	3 972 031
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 496 020	1 697 301

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	2 %
Markanläggningar	5 %
Fastighetsförbättringar	2,25 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 282 922	2 120 073
Hysesintäkter förråd	46 020	49 660
Bredband	88 992	88 992
Pantsättningsavgift	7 740	3 150
Överlåtelseavgift	6 018	1 507
Administrativ avgift	343	310
Andrahandsuthyrning	3 347	0
Övriga fakturerade kostnader	231 851	0
Vidarefakturerade kostnader	0	1 299
Öres- och kronutjämning	0	1
Summa	2 667 233	2 264 992

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	18 192
Övriga intäkter	1 000	7 525
Återbäring försäkringsbolag	0	5 377
Summa	1 000	31 094

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	13 625
Städning utöver avtal	0	1 500
Gårdkostnader	302	13 742
Gemensamma utrymmen	4 108	1 027
Snöröjning/sandning	20 984	11 494
Förbrukningsmaterial	485	4 078
Summa	25 879	45 466

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostadsrättslägenheter	6 953	0
Tvättstuga	5 860	0
Dörrar och lås/porttele	17 624	18 618
VVS	3 954	15 845
Värmeanläggning/undercentral	4 769	0
Elinstallationer	1 256	7 380
Tele/TV/bredband/porttelefon	7 539	0
Tak	0	10 250
Fasader	0	10 125
Fönster	0	3 568
Mark/gård/utemiljö	47 599	0
Skador/klotter/skadegörelse	1 701	3 076
Summa	97 255	68 862

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Värmeanläggning	63 950	0
Tak	258 300	1 225 234
Summa	322 250	1 225 234

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	73 745	82 005
Uppvärmning	407 563	458 991
Vatten	163 020	130 460
Sophämtning/renhållning	61 155	79 930
Grovsopor	5 902	3 966
Summa	711 385	755 352

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	46 438	41 242
Tomträttsavgäld	113 255	226 510
Kabel-TV	0	1 299
Bredband	67 959	90 710
Fastighetsskatt	60 310	58 793
Summa	287 962	418 554

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	2 171	1 834
Revisionsarvoden extern revisor	2 000	2 000
Fritids och trivselkostnader	3 717	7 716
Föreningskostnader	488	473
Förvaltningsarvode enl avtal	51 910	49 790
Överlåtelsekostnad	10 030	0
Pantsättningskostnad	7 740	3 152
Administration	2 815	5 178
Konsultkostnader	57 569	26 269
Bostadsrätterna Sverige	5 370	5 370
Summa	143 810	101 782

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	89 952	83 052
Arbetsgivaravgifter	28 887	26 717
Summa	118 839	109 769

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	645 994	620 116
Dröjsmålsränta	615	332
Övriga räntekostnader	0	64
Summa	646 609	620 512

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	13 565 153	13 565 153
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	13 565 153	13 565 153
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 101 528	-2 797 292
Årets avskrivning	-304 236	-304 236
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 405 764	-3 101 528
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	10 159 389	10 463 625
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 400 000	20 400 000
Taxeringsvärde mark	14 800 000	14 800 000
Summa	35 200 000	35 200 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	3 487 251	3 487 251
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	3 487 251	3 487 251
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 743 620	-1 569 260
Årets avskrivning	-174 360	-174 360
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 917 980	-1 743 620
Utgående restvärde enligt plan	1 569 271	1 743 631

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	131 743	131 743
Utgående anskaffningsvärde	131 743	131 743
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-131 743	-131 743
Utgående avskrivning	-131 743	-131 743
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	39 853	36 738
Transaktionskonto	572 923	980 386
Borgo räntekonto	923 097	716 914
Summa	1 535 873	1 734 039

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 775	5 370
Förutbet tomträtt	113 255	0
Summa	119 030	5 370

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2025-01-28	3,26 %	4 000 000	4 000 000
Swedbank	2025-08-30	2,90 %	5 437 500	5 487 500
Swedbank	2025-08-30	2,88 %	5 900 000	5 900 000
Summa			15 337 500	15 387 500
Varav kortfristig del			15 337 500	15 387 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 087 500 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	1 266	8 766
Uppl kostn el	7 108	6 298
Uppl kostnad Värme	53 340	58 929
Uppl kostn räntor	56 014	62 932
Uppl kostn vatten	25 282	0
Uppl kostnad Sophämtning	5 683	0
Förutbet hyror/avgifter	211 034	199 895
Summa	359 727	336 820

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	18 450 000	18 450 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Från januari 2025 höjdes medlemsavgifterna med 5%.

Underskrifter

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

Malmö

Alberto Luigi Tenti
Ordförande

David Tufvesson
Styrelseledamot

Elin Emma Wrzoncki
Sekreterare

Marianne Bramsen Jensen
Styrelseledamot

Mika Jauhonen
Styrelseledamot

Per Mattsson
Kassör

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

Geza Lindman Antal
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 10:51

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 23.04.2025 07:58

DOCUMENT ID:

B1-4ubW81lx

ENVELOPE ID:

rkxV_WZ8kgg-B1-4ubW81lx

DOCUMENT NAME:

Brf Larstorp, 746000-1972 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Marianne Bramsen Jensen marianne.bramsen@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 08:47 23.04.2025 08:43	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.74.198
2. MIKA JAUHONEN mika.jauhonen@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 17:56 23.04.2025 17:38	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.190.193
3. PER MATTSSON pmattsson@mac.com	Signed Authenticated	23.04.2025 18:52 23.04.2025 18:52	eID Low	Swedish BankID IP: 78.71.135.182
4. Alberto Luigi Tenti albertotenti@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 09:20 29.04.2025 09:02	eID Low	Swedish BankID IP: 37.123.138.87
5. DAVID TUFVESSON davidtufvesson@live.se	Signed Authenticated	29.04.2025 11:40 29.04.2025 11:38	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.104.4
6. ELIN EMMA WRZONCKI elinwr@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 22:42 30.04.2025 16:47	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.140.112
7. Geza Lindman Antal antalgeza@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 10:51 08.05.2025 10:50	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.188.48

* 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

Vid granskning av BRF Larstorps räkenskaper för tiden 2024-01-01 till 2024-12-31 har jag funnit dessa i god ordning, intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer, den kontanta kassan och det kvarstående värdet på bank har kontrollerats och vid årsredovisningen har föreningens värdehandlingar uppvisats. Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt förda protokoll finns enligt mig icke anledning till anmärkning. Därför föreslår jag årsmötet att bevilja avgående styrelse ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Géza Lindman Antal

Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 10:51

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 23.04.2025 07:58

DOCUMENT ID:

SkXVO-ZUyll

ENVELOPE ID:

SkV_ZbLJlg-SkXVO-ZUyll

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Larstorp 2024.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Geza Lindman Antal	 Signed	08.05.2025 10:51	eID	Swedish BankID
antalgeza@gmail.com	Authenticated	08.05.2025 10:51	Low	IP: 83.187.188.48

* 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