

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Lärjungen i Mårtensberg

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

### Förvaltningsberättelse

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2020 och 2049.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hur upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadslägenhet eller lokal.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-04-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-09-26 och nuvarande stadgar registrerades 2022-09-23 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Haninge.

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

##### Styrelsen

Karin Lingtorp Andersson	Ordförande	
Helene Borgkvist	Ledamot	
Ewi Gelinder Andersson	Ledamot	Avgår 2023-03-24
Fredrik Lansman	Ledamot	
Jimmy Wesström	Ledamot	
Eva Christina Rudberg	Suppleant	

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

Jörgen Götehed	Ordinarie Extern	BoRevision
----------------	------------------	------------

##### Valberedning

Jan Rudberg	Sammanställande
-------------	-----------------

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-16.

Extra föreningsstämma hölls 2022-08-22. Extra stämma med anledning av ändring av stadgar.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Haninge Klens 2:298	2004	Haninge

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2005 och består av 1 flerbostadshus.

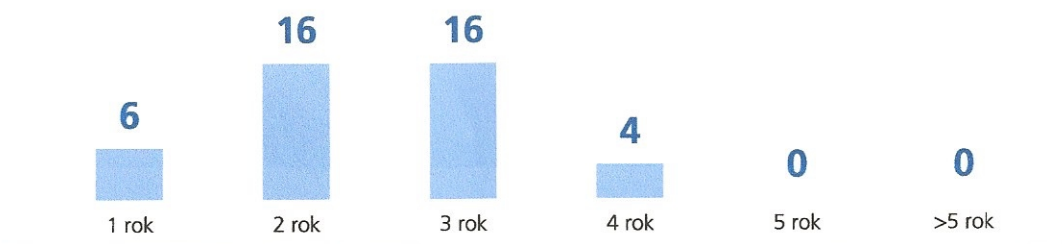
Värdeåret är 2005.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 830 m<sup>2</sup>, varav 2 830 m<sup>2</sup> utgör boyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 42 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

### Teknisk status

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

Underhållsplanen uppdaterades 2020.

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk Förvaltning	SBC
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fjärrvärme	Vattenfall
Sophämtning	SRV
Serviceavtal,hiss	ITK AB
Snöröjning,sand	Tilliander Mark&Maskin AB
Städ o trädgårdsskötsel	JJC AB
Banklån	SBAB
bankkonto	Handelsbanken
vatten o avlopp	Haninge Kommun
gästparkeringar	Aimo Park AB
basutbud TV	Tele 2
Besiktning hiss	Kiwa Inspecta AB
Portar o kodlås	Brandbergens Lås AB
Hissavtal	ITK AB

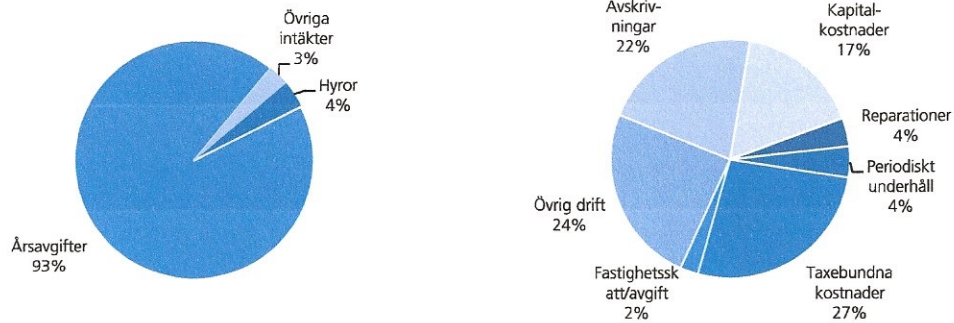
### Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 3 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>3 242 769</b>	<b>3 087 396</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 475 637	2 463 273
Finansiella intäkter	14 817	4 255
Ökning av kortfristiga skulder	140 254	0
	<b>2 630 709</b>	<b>2 467 528</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 637 973	1 656 174
Finansiella kostnader	448 033	402 622
Ökning av kortfristiga fordringar	40 492	61 186
Minskning av långfristiga skulder	135 000	135 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	57 172
	<b>2 261 498</b>	<b>2 312 154</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>3 611 980</b>	<b>3 242 769</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>369 211</b>	<b>155 373</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna  
Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

### Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 519 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 har ett flertal måleriarbeten gjorts både invändigt i trappuppgång och utvändigt på loftgångar och bärande balkar.

Låsarbeten såsom nytt kodlås vid sophus och justerande av branddörrar och flera lås. Nytt avtal har upprättats med Brandbergens Låshörna AB som kontinuerligt kontrollerar portar och lås.

Två vattenskador i lägenheter inträffade under året, som föreningen besiktigade.

Stamspolning utfördes i samtliga 42 lägenheter under hösten-22 av GG Högtryck AB.

En offert godkändes av styrelsen från Miljöbelysning AB på utökning av fler laddstolpar för elbilar på vår parkering. Ett godkännande av ansökan från Naturvårdsverket beviljades med 50% av kostnaderna.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 42 st  
Överlåtelser under året: 8 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 52  
Tillkommande medlemmar: 15  
Avgående medlemmar: 13  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 54

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	818	820	821	0
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	11 083	11 131	11 178	0
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	34	22	22	0
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	138	131	113	0
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	60	77	48	0
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	158	142	160	0
Soliditet (%)	55	55	55	55
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-168	-164	-109	-219
Nettoomsättning (tkr)	2 472	2 459	2 451	2 458

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 830 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	39 670 000	0	0	39 670 000
Fond för yttre underhåll	1 130 653	379 807	-135 456	886 302
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>40 800 653</b>	<b>379 807</b>	<b>-135 456</b>	<b>40 556 302</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-1 807 992	-379 807	-28 500	-1 399 685
Årets resultat	-168 239	-168 239	163 956	-163 956
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>-1 976 231</b>	<b>-548 046</b>	<b>135 456</b>	<b>-1 563 641</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>38 824 422</b>	<b>-168 239</b>	<b>0</b>	<b>38 992 661</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-168 239
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 428 185
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-379 807
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-1 976 231</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråkats  
**att i ny räkning överförs**

112 468
<b>-1 863 763</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 471 547	2 458 698
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 090	4 575
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 475 637</b>	<b>2 463 273</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 347 966	-1 367 791
Övriga externa kostnader	Not 5	-199 888	-198 963
Personalkostnader	Not 6	-89 759	-89 420
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-572 688	-572 688
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 210 301</b>	<b>-2 228 862</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>265 336</b>	<b>234 411</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 817	4 255
Räntekostnader och liknande resultatposter		-448 033	-402 622
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-433 216</b>	<b>-398 367</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-167 879</b>	<b>-163 956</b>
<b>SKATT</b>			
Statlig inkomstskatt		-360	0
		<b>-360</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-168 239</b>	<b>-163 956</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8,15	66 644 928	67 211 154
Inventarier	Not 9	45 266	51 728
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>66 690 194</b>	<b>67 262 882</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	400 000	400 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>400 000</b>	<b>400 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>67 090 194</b>	<b>67 662 882</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		15 450	800
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	2 096 549	1 710 702
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	63 031	37 459
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 175 030</b>	<b>1 748 961</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		1 576 927	1 593 293
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 576 927</b>	<b>1 593 293</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 751 957</b>	<b>3 342 254</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>70 842 151</b>	<b>71 005 136</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		39 670 000	39 670 000
Fond för yttre underhåll	Not 13	1 130 653	886 302
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>40 800 653</b>	<b>40 556 302</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 807 992	-1 399 685
Årets resultat		-168 239	-163 956
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 976 231</b>	<b>-1 563 641</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>38 824 422</b>	<b>38 992 661</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	23 267 500	24 140 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>23 267 500</b>	<b>24 140 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	8 097 500	7 360 000
Leverantörsskulder		105 169	65 678
Skatteskulder		125 436	121 296
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	422 124	325 500
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 750 229</b>	<b>7 872 474</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>70 842 151</b>	<b>71 005 136</b>

## Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	120 år	120 år
Inventarier	10 år	10 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING	2022	2021
Årsavgifter	2 314 238	2 320 821
Hyror parkering	79 882	108 125
Hyror förråd	12 000	10 500
Elintäkter laddstolpe	45 375	17 050
Överlåtelse/pantsättning	17 630	2 200
Avgift andrahandsuthyrning	2 415	0
Öresutjämning	8	2
	<b>2 471 547</b>	<b>2 458 698</b>

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Fakturerade kostnader	0	4 575
Övriga intäkter	4 090	0
	<b>4 090</b>	<b>4 575</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	0	24 912
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	60 000	106 483
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	7 500
	Snöröjning/sandning	61 250	46 355
	Städning entreprenad	99 000	93 538
	Städning enligt beställning	9 000	4 500
	Hissbesiktning	3 979	3 900
	Garage/parkering	3 250	1 125
	Soppantering	3 756	0
	Gård	2 740	2 621
	Serviceavtal	4 885	10 398
	Förbrukningsmateriel	1 786	2 434
	Teleport/hissanläggning	0	5 414
	Fordon	374	0
		<b>250 021</b>	<b>309 180</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Lokaler	0	17 171
	Entré/trapphus	4 854	0
	Lås	12 468	570
	VVS	8 463	11 637
	Värmeanläggning/undercentral	0	3 125
	Ventilation	0	13 225
	Elinstallationer	2 432	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	5 603	0
	Bredband	2 765	0
	Hiss	6 188	12 749
	Tak	2 660	1 041
	Skador/klotter/skadegörelse	56 519	0
	Vattenskada	0	15 366
		<b>101 952</b>	<b>74 884</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	0	54 706
	Lås	17 706	0
	VVS	49 375	0
	Fasad	45 387	0
	Mark/gård/utemiljö	0	80 750
		<b>112 468</b>	<b>135 456</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	95 742	61 235
	Värme	390 000	372 087
	Vatten	170 606	217 936
	Sophämtning/renhållning	57 199	47 644
	Grovsopor	0	1 918
		<b>713 547</b>	<b>700 820</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	82 327	62 995
	Kabel-TV	23 853	23 178
		<b>106 180</b>	<b>86 173</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>63 798</b>	<b>61 278</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 347 966</b>	<b>1 367 791</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Kreditupplysning	3 126	1 876
	Representation	0	2 175
	Representation ej avdragsgill	0	1 832
	Medlemsinformation	634	0
	Juridiska åtgärder	0	17 462
	Inkassering avgift/hyra	1 026	4 507
	Hysesförluster	0	0
	Revisionsarvode extern revisor	19 000	27 942
	Föreningskostnader	4 758	0
	Styrelseomkostnader	6 344	7 380
	Fritids- och trivselkostnader	1 964	4 524
	Förvaltningsarvode	119 236	106 204
	Förvaltningsarvoden övriga	1 000	1 000
	Administration	32 097	10 801
	Korttidsinventarier	0	525
	Konsultarvode	5 043	5 375
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 660	5 580
	Övriga driftskostnader	0	1 781
		<b>199 888</b>	<b>198 963</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	73 949	72 900
	Sociala kostnader	15 810	16 520
		<b>89 759</b>	<b>89 420</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Byggnad	566 226	566 226
	Inventarier	6 462	6 462
		<b>572 688</b>	<b>572 688</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	72 720 000	72 720 000
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>72 720 000</b>	<b>72 720 000</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-5 508 846	-4 942 620
	Årets avskrivningar enligt plan	-566 226	-566 226
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-6 075 072</b>	<b>-5 508 846</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>66 644 928</b>	<b>67 211 154</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	4 500 000	4 500 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	39 000 000	29 000 000
	Taxeringsvärde mark	8 400 000	6 600 000
		<b>47 400 000</b>	<b>35 600 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	47 400 000	35 600 000
		<b>47 400 000</b>	<b>35 600 000</b>

<b>Not 9</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	64 615	64 615
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>64 615</b>	<b>64 615</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-12 888	-6 426
	Årets avskrivningar enligt plan	-6 462	-6 462
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-19 350</b>	<b>-12 888</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>45 266</b>	<b>51 727</b>

<b>Not 10</b>	<b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>Bokfört värde 2022-12-31</b>	<b>Verkligt värde 2022-12-31</b>	<b>Bokfört värde 2021-12-31</b>
	Handelsbanken Kortränta	400 000	435 658	400 000
		<b>400 000</b>	<b>435 658</b>	<b>400 000</b>

<b>Not 11</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Skattekonto	61 496	60 726
	Klientmedel hos SBC	980 456	1 649 476
	Fordringar kreditfakturor	0	500
	Räntekonto hos SBC	1 054 597	0
		<b>2 096 549</b>	<b>1 710 702</b>

<b>Not 12</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Försäkring	25 415	31 497
	Kabel-TV	6 561	5 962
	Försäkring	0	0
	Årsavgifter	31 055	0
		<b>63 031</b>	<b>37 459</b>

<b>Not 13</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Vid årets början	886 302	599 145
	Reservering enligt stadgar	379 807	479 807
	Reservering enligt stämmobeslut	0	106 800
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-135 456	-299 450
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 130 653</b>	<b>886 302</b>

<b>Not 14</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
		<b>2022-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
	SBAB	1,180 %	8 111 250	8 136 250	2024-02-14
	SBAB	0,940 %	8 036 250	8 061 250	2025-01-10
	SBAB	0,000 %	0	7 280 000	Löst
	SBAB	1,440 %	7 992 500	8 022 500	2023-01-12
	SBAB	3,750 %	7 225 000	0	2026-09-10
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>31 365 000</b>	<b>31 500 000</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-8 097 500	-7 360 000	
			<b>23 267 500</b>	<b>24 140 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 840 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

<b>Not 15</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	33 000 000	33 000 000

<b>Not 16</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Städning entreprenad	6 000	12 000
	El	14 759	6 456
	Värme	143 442	51 691
	Vatten	0	44 541
	Extern revisor	18 000	18 000
	Avgifter och hyror	0	192 427
	Förutbetalda avg/hyror konvert	0	385
	Avgifter och hyror	209 418	0
	Avgifter och hyror	30 505	0
		<b>422 124</b>	<b>325 500</b>

**Not 17** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under kommande år 2023 kommer fler laddstolpar för fler elbilar på vår parkering att sättas upp av Miljöbelysning AB.

Detta kommer att medföra att debiteringen av elen kommer att justeras efter förbrukning på varje enskild plats.

Inga större underhåll finns planerade.

12 januari 2023 omsattes ett av 4 lån hos SBAB från 1,44% ränta till 3,64% ränta i 5 år.

Föreningen sätter om 1 lån/år med som regel 4 år. Nästa omsättning blir 2024.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Haninge den / 2023

Karin Lingtorp Andersson  
Ordförande

Helene Borgkvist  
Ledamot

Ewi Gelinder Andersson  
Ledamot

Fredrik Lansman  
Ledamot

Jimmy Wesström  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Jörgen Götehed  
Extern revisor



# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:  
**Signera Årsredovisning 2022.pdf**

Unikt dokument-id:  
**067f3ca9-f30c-445c-ace3-20273937281a**

Dokumentets fingeravtryck:  
78260f0c193c32d7c19773f305227a1baf1b40b5647fa2c45320c62d59aacddc5f4f99fd8b72a341f5ca88  
952de25ca0f7b59278beab8e03a1377b5325bd c3

## Undertecknare



**Jimmy Wesström**  
Lärjungen i Mårtensberg (7269)

E-post: jimmy.wesstrom@teliacompany.com  
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.43 on Android 13  
Samsung SM-S901B (smartphone)  
IP nummer: 90.235.20.245

Undertecknad med BankID: JIMMY  
WESSTRÖM (19910722\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-03-25 09:42:34 UTC



**Ewi Gelinder Andersson**  
Lärjungen i Mårtensberg (7269)

E-post: ewi02se@yahoo.se  
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown  
(desktop)  
IP nummer: 84.217.93.138  
IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: Gerd Ewi C  
Gelinder Andersson (19640909\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-03-25 12:36:31 UTC



**Karin Lingtorp Andersson**  
Lärjungen i Mårtensberg (7269)

E-post: klingtorp72@gmail.com  
Enhet: Safari 16.3 on Mac 10.15.7 Unknown (desktop)  
IP nummer: 2.249.44.230  
IP Plats: Eskilstuna, Södermanland County, Sweden

Undertecknad med BankID: KARIN  
LINGTORP ANDERSSON  
(19480402\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-03-25 12:55:11 UTC



**Fredrik Lansman**  
Lärjungen i Mårtensberg (7269)

E-post: fredrik.lansman@gmail.com  
Enhet: Chrome Mobile 111.0.0.0 on Android 13 Samsung  
GALAXY S20 5G (smartphone)  
IP nummer: 84.217.10.115  
IP Plats: Alta, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: Johan  
Fredrik Lansman (19720129\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-03-25 13:14:04 UTC





**Helene Borgkvist**  
Lärjungen i Mårtensberg (7269)

E-post: heleneborgkvist@gmail.com  
Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.2 Apple iPhone  
(smartphone)  
IP nummer: 90.129.194.171  
IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: HELENE  
BORGQVIST (19690821\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-03-25 13:46:58 UTC



**Jörgen Götehed**  
Lärjungen i Mårtensberg (7269)

E-post: jorgen.gotehed@borevision.se  
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.54 on Windows 10  
Unknown (desktop)  
IP nummer: 81.232.159.221  
IP Plats: Almunge, Uppsala County, Sweden

Undertecknad med BankID: Jörgen  
Götehed (19620622\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-03-27 05:00:28 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2023-03-27 05:00:28 UTC**



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Lärjungen i Mårtensberg, org.nr. 769609-5681

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lärjungen i Mårtensberg för räkenskapsåret 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

### Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

#### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Lärjungen i Mårtensberg för

räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

---

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

---

#### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Jörgen Götehed  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

**borevision**

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Signera Revisionsberättelse 2022 Brf Lärjungen i Mårtensberg.pdf**

Unikt dokument-id:

**f3b9df92-f785-414f-b5bf-6b4860a3c187**

Dokumentets fingeravtryck:

42beae4a8ded16e0c2eb336504486546e59902bbc9344b951b14965ebd0b7e208644162a8b96e57ea4  
f56f4c6cccebc0873837b451c6d5e9671125aadeef13659

## Undertecknare



**Jörgen Götehed**  
**Lärjungen i Mårtensberg (7269)**

E-post: [jorgen.gotehed@borevision.se](mailto:jorgen.gotehed@borevision.se)  
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.54 on Windows 10  
Unknown (desktop)  
IP nummer: 81.232.159.221  
IP Plats: Almunge, Uppsala County, Sweden

Undertecknad med BankID: Jörgen  
Götehed (19620622\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-03-27 05:01:38 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2023-03-27 05:01:38 UTC**



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.