

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsförening Långmyran 22

Org.nr. 769642-4550

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrätter utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Efter stämman 2024 består styrelsen av följande ledamöter: Anders Vossman, Peter Ståhl, Markus Eklund, Agnes Miller, Carl-Fredrik Stackell, Erika Lindgren samt Alice Johansson

Föreningen är en sk äkta bostadsförening.

Föreningen äger själva sin fastighet Umeå Långmyran 22 som förvärvades hösten 2024.

Föreningen har ingen underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det är bostadsrättsföreningens första verksamhetsår då en fastighet har köpts.

Flerårsöversikt

	2024
Nettoomsättning	430 310
Resultat efter finansiella poster	57 253
Soliditet (%)	67,47
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	281
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 803
Räntekänslighet (%)	31,3
Energikostnad (kr/kvm)	37

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 1353 kvadratmeter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Insatsemission	-24 990 000				24 990 000
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			173 000		-173 000
Årets resultat					57 253
Belopp vid årets utgång	-24 990 000	0	173 000	0	24 874 253

Bostadsrättsförening Långmyran 22

Org.nr. 769642-4550

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Årets resultat	<u>57 253</u>
	57 253

Förslag till disposition:

Avsättning till reservfond	173 000
----------------------------	---------

Balanseras i ny räkning	<u>-115 747</u>
	57 253

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.



Bostadsrättsförening Långmyran 22

Org.nr. 769642-4550

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning		430 310
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		430 310
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter		-26 153
Övriga externa kostnader	2	-146 228
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-86 044
Summa rörelsekostnader		-258 425
Rörelseresultat		171 885
Finansiella poster		
Räntekostnader		-114 632
Summa finansiella poster		-114 632
Resultat efter finansiella poster		57 253
Resultat före skatt		57 253
Årets resultat		57 253

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2024-12-31

3

36 829 456

36 829 456

36 829 456

32 421

32 421

260 603

260 603

293 024

37 122 480

Bostadsrättsförening Långmyran 22

Org.nr. 769642-4550

BALANSRÄKNING

2024-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

24 990 000

Summa bundet eget kapital

24 990 000

Fritt eget kapital

Årets resultat

57 253

Summa fritt eget kapital

57 253

Summa eget kapital

25 047 253

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

11 791 589

Summa långfristiga skulder

11 791 589

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

119 004

Leverantörsskulder

39 442

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

8 088

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

117 104

Summa kortfristiga skulder

283 638

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

37 122 480

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

100

Mark

0

Not 2 Övriga externa kostnader**2024**

El och värme	50 853
Vatten och avlopp	7 634
Städning och sopor	5 691
Trädgårdsskötsel	15 809
Fastighetskostnad	8 000
Försäkring	11 032
TV/bredband	15 210
Revision	16 863
Övriga kostnader	15 135
	146 227

Not 3 Byggnader och mark**2024-12-31**

Inköp	36 915 500
Utgående anskaffningsvärden	36 915 500
Årets avskrivningar	-86 044
Utgående avskrivningar	-86 044
Redovisat värde	36 829 456
<i>Taxeringsvärden</i>	
Mark	8 000 000
Byggnader	26 600 000
	34 600 000

Not 4 Långfristiga skulder**2024-12-31**

Förfaller mellan 2 och 5 år	476 016
Förfaller senare än 5 år	11 315 573
	11 791 589

Not 5 Specifikation lån**2024-12-31**

Lån Handelsbanken	11 910 593
	11 910 593

NOTER**Not 6 Kassaanalys 2024-12-31**

Antagen kassa	0
Avgifter	537 414
Driftskostnader	-147 260
Räntekostnader	-114 632
Upptagna lån	11 925 500
Medlemsinsatser	24 990 000
Köp av fastighet	-36 915 500
Förändring korts skulder	-12
Amortering	-14 907
	260 603

Not 7 Ställda säkerheter 2024-12-31

Fastighetsinteckningar	11 910 593
------------------------	------------

Not 8 Definition av nyckeltal**Soliditet**

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter.

Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

NOTER

NORRTÄLJE

Anders Vossman

Peter Ståhl

Markus Eklund

Agnes Miller

Carl-Fredrik Stackell

Erika Lindgren

Alice Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats den .

Per-Åke Malmgren
Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557546675912

Dokument

Årsredovisning 2024 Huvuddokument 9 sidor <i>Startades 2025-05-13 16:50:57 CEST (+0200) av anders vossman (av)</i> <i>Färdigställt 2025-05-14 17:01:50 CEST (+0200)</i>
--

Signerare

anders vossman (av) BROVO FÖRVALTNING <i>anders.vossman@telia.com</i> <i>+46702165598</i> <i>Signerade 2025-05-13 16:50:58 CEST (+0200)</i>	Markus Eklund (ME) <i>Personnummer 19730513-5977</i> <i>markus_eklund@yahoo.se</i> <i>Signerade 2025-05-13 17:33:05 CEST (+0200)</i>
Peter Ståhl (PS) <i>Personnummer 19620828-7539</i> <i>peterstahl1962@gmail.com</i> <i>Signerade 2025-05-13 20:27:45 CEST (+0200)</i>	Agnes Miller (AM) <i>Personnummer 19990429-5285</i> <i>agnesmiller9@gmail.com</i> <i>Signerade 2025-05-13 20:06:59 CEST (+0200)</i>
Carl Fredrik Stackell (CFS) <i>Personnummer 19801209-7575</i> <i>cfstackell@hotmail.com</i> <i>Signerade 2025-05-13 17:11:51 CEST (+0200)</i>	Erika Lindgren (EL) <i>Personnummer 19940422-1500</i> <i>erikalindgrn@gmail.com</i> <i>Signerade 2025-05-13 17:01:56 CEST (+0200)</i>
Alice Johansson (AJ) <i>Personnummer 20001209-3449</i> <i>alicejohanssonnn@hotmail.com</i> <i>Signerade 2025-05-13 17:23:39 CEST (+0200)</i>	Per Åke Malmgren (PÅM) <i>Personnummer 19631115-1036</i> <i>perake@neblo.se</i> <i>Signerade 2025-05-14 17:01:50 CEST (+0200)</i>

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Brf Långmyran 22
Org.nr. 769642-4550

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Långmyran 22 för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Långmyran 22:s finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag är oberoende i förhållande till Brf Långmyran 22 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar.

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.

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. 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 använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- 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 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 Långmyran 22 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Brf Långmyran 22 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 verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och 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 föreningens, eller
- på något annat sätt handlat i strid med stadgar eller 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 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.

Norrtälje den 14 maj 2025

Per Åke Malmgren

Per-Åke Malmgren