

Årsredovisning för

Brf Lennartsnäs Slott

769630-7169

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-10
Underskrifter	11

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Lennartsnäs Slott intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025- - . Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kungsängen, 2025-

Raija Ohlin
Ordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Lennartsnäs Slott, 769630-7169, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Lennartsnäs Slott har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningen fastighet upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare. Föreningen registrerades 2015-09-19 och har sitt Säte i Upplands-Bro, Stockholms län.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets ingång 10st

Antal medlemmar vid årets utgång 10st

Styrelse

Vid senaste föreningsstämman valdes nedanstående styrelse

Ordförande	Raija Ohlin
Ledamot	Melissa Jenkins
Ledamot	Johan Sidenmark
Suppleant	Jens Bohlin
Suppleant	Lars Taflin

Stefhan Rosén, Solkustens Ekonomi AB har varit föreningens revisor.

Kommentar årets resultat

Styrelsens fokus under 2024 var att få ett positivt resultat före avskrivningar (55 160 kr) och ett positivt kassaflöde (150 019 kr)

Föreningen gör årliga avskrivningar enligt en schablon där man inte helt har tagit hänsyn till Lennartsnäs Slotts speciella byggnadskonstruktion. Under 2025 kommer styrelsen tillsammans med revisorn utreda möjligheten för föreningen att gå över till att redovisa enligt BFNAR 2012:1, regleverket som ofta benämns K3, för att skapa en mer rättvisande bild, vilket kan föranleda att avskrivningarna för byggnadens stomme läggs ut på en längre tid och därmed minskar avskrivningen på fastigheten.

Fastigheten och dess förvaltning

Underhåll

Omfattande renovering 2015-2023 och beslut om underhållsplan

Sedan bildandet 2015 av Brf Lennartsnäs Slott har fastigheten genomgått en omfattande renovering vilket innebär att fonderingar för underhåll har aktiverats direkt för perioden 2015 till 2023. Fastigheten bedöms vara i mycket gott skick och denna gedigna byggnad på ca 200 år kommer överleva de mest som byggs idag.

Under 2023 har stämman beslutat att tiden är mogen att fondera enligt beslutad underhållsplan för kommande 40 år med start 2024. Underhållsplanen skall ses över årligen och aktivering av underhåll enligt plan skall beslutas av stämman. Avsättningen för fondering 2024 för underhållsplanen beräknas till 43.000 kr.

Lennartsnäs allé

Under 2023 har en ny grundbeläggning av vägen anlagts varav föreningsmedlemmar bekostat 136 788 kr. Kommande år kommer ytskiktet underhållas och föreningen beräknar ett större underhåll igen om ca 5-7 år. Föreningen har beslutat att vägen ligger utanför underhållsplanen

Årets underhållsåtgärder

- Underhåll bergvärmepump
- Ytterligare robotgräsklippare
- Förbättring vattenrör
- Skrapning Lennartsnäs allé

Tidigare

2016:

- Bergvärme installerades
- Energideklaration upprättades

2017:

- Tak målades
- fiberkabel installerades med bredbandsuppkoppling i samtliga lägenheter
- Nya lägenhetsdörrar installerades

2018:

- Samtliga ytterfönster målades och kittades om
- Ny inkommande el-servisledning (inom del av fastighet) tillsammans med nya elmätare
- Lägenhetsförråd upprättades i källaren
- Kodlås till stora porten installerades

2019:

- Fasaden renoverades med putsning och återställande av färgavflagning
- OVK genomfördes
- Postboxar monterades och sattes i bruk
- Sopkärl uppgraderades
- Väg skrapades

2020:

- Ny avloppsanläggning installerad, godkänd och driftsatt
- Service bergvärme
- Väg skrapad

2021:

- Ny filterbrunn samt vattenfiltrering och hydrofor
- Byte av resterande elservis till och inom föreningens tomt
- Installation 6st elbilsaddare, ny matning till parkering samt installerad lastbalansering
- Renovering trapphus - ytskikt, målning och ny el
- Finplanering av mark i anslutning till avloppsanläggning
- Provisorisk lösning vattenutkast/stuprör
- Ny branddörr till vind monterades
- OVK godkändes efter åtgärd av två ventilationskanaler för kök på övre planet
- Spolning av husets norra avloppsstam
- Nya skyltar har tagits fram och monterats vid parkering för indelning av medlemmar och gäster

2022:

- Grusgång längs med fastighet omlagd med duk & grus (sjösidan)
- Kodlås installerat (port sjösidan)
- Service avgasare, bergvärmesystem samt expansionskärl
- Motor till ventilväxlare för värmesystem utbytt

- Renovering Tennispaviljong, in- och utvändigt
- Renovering Lektuga, in- och utvändigt
- Åtgärd el- och vatten vid tennisplan
- Finplanering mark framför tennisplan med ny jord och nytt gräs
- Väg skrapad

2023

- " Rengöring tennisbana
- " Införskaffande av 2 robotgräsklippare (totalt 3 som klipper parken)
- " Utbyte av rördelar i värmesystemet
- " Ny rördragningsavseende köksavlopp till lgh 1101
- " Byte vattenpump och renovering av gammal pump (för reservdrift)
- " Ny grundbeläggning väg (Lennartsnäs Allé)
- " Total renovering av paviljong generöst bekostad av enskild medlem (Raija Ohlin och Sven Lyrenäs)
- " Renovering av lektuga generöst bekostad av enskild medlem (Raija Ohlin och Sven Lyrenäs)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efter ett antal år med genomgående reparationer av Slottet och ett kapitaltillskott 2023 fokuserad styrelsen 2024 att skapa en balans i ekonomin.

Under året har arbete med att fortsätta förbättra egen skötsel av park, utöka klippta ytor med en ytterligare robotgräsklippare, skrapning av väg och förbättringar av vattenrör för brunn samt större underhåll av bergvärmepumpen.

Styrelsen beslutade att för 2024 avsätta 43.000kr till fonden för Underhållsplanen istället för budgeterade 91.000kr. Anledningen är den extra ordinarie kostnaden på ca 48.000kr för att undvika Markavgränsning föreslagen av kommunen och erhålla Strandskyddsdispensen. Markavgränsningen föreslagen av kommun hade inneburit ett stort intrång på ägandet, värdet och nyttjandet för föreningen och dess medlemmar.

En ny robotgräsklippare som är i drift är en gåva av Conny Andersson och Melissa Jenkins.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	675	928	641	567
Resultat efter finansiella poster	-316	-430	-804	-675
Soliditet, %	87	87	82	85
Årsavgift per kvm	429	429	0	
Skuldsättning per kvm	4 760	4 760	6	
Sparande per kvm	37	70	0	
Energikostnad per kvm	159	143	0	
Räntekänslighet i procent	11,1	11,1	0	

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	47 250 000	-3 711 054	-429 594
Disposition enl årsstämmobeslut		-429 594	429 594
Kapitaltillskott			4 300 000
Årets resultat			-316 494
Vid årets slut	47 250 000	-4 140 648	3 983 506

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -157 142 , behandlas enligt följande:

Kapitaltillskott	4 300 000
balanserat resultat	-4 140 648
årets resultat	-316 494
Totalt	-157 142
disponeras för	
Avsättning till Yttre underhållsfond	43 000
balanseras i ny räkning	-200 142
Summa	-157 142

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

n

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		674 878	667 279
Övriga rörelseintäkter		-	260 532
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		674 878	927 811
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll fastighet	3	-493 595	-704 836
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-371 655	-375 805
Summa rörelsekostnader		-865 250	-1 080 641
Rörelseresultat		-190 372	-152 830
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		86 905	16 213
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-213 027	-292 977
Summa finansiella poster		-126 122	-276 764
Resultat efter finansiella poster		-316 494	-429 594
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-316 494	-429 594
Skatter			
Årets resultat		-316 494	-429 594

h

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	51 983 213	52 304 210
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	71 982	122 640
Summa materiella anläggningstillgångar		52 055 195	52 426 850
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		1 982 200	1 982 200
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 982 200	1 982 200
Summa anläggningstillgångar		54 037 395	54 409 050
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 401	7 451
Övriga fordringar		20	58 106
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1	45 837
Summa kortfristiga fordringar		4 422	111 394
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		211 169	61 150
Summa kassa och bank		211 169	61 150
Summa omsättningstillgångar		215 591	172 544
SUMMA TILLGÅNGAR		54 252 986	54 581 594

h

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital		47 250 000	47 250 000
Fritt eget kapital		4 300 000	4 300 000
Balanserat resultat		-4 140 648	-3 711 054
Årets resultat		-316 494	-429 594
Summa fritt eget kapital		-157 142	159 352
Summa eget kapital		47 092 858	47 409 352
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	3 100 000	7 082 200
Summa långfristiga skulder		3 100 000	7 082 200
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		26 937	39 297
Skatteskulder		9 780	9 534
Övriga skulder		3 982 200	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		41 211	41 211
Summa kortfristiga skulder		4 060 128	90 042
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 252 986	54 581 594

Handwritten signature

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-316 494	-429 594
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	371 654	325 761
	55 160	-103 833
Betald skatt		-8 934
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	55 160	-112 767
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	106 973	-1 962 346
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-12 114	-94 162
Kassaflöde från den löpande verksamheten	150 019	-2 169 275
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Erhållna Kapitaltillskott	-	4 300 000
Amortering av låneskulder	-	-2 317 800
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	1 982 200
Årets kassaflöde	150 019	-187 075
Likvida medel vid årets början	61 150	248 225
Likvida medel vid årets slut	211 169	61 150

h

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Uppvärmning och belysning	255 075	241 368
Park och vägskötsel	31 961	159 315
Vatten och avlopp	-	-
Sophämtning	11 984	10 073
Städning och renhållning	9 200	-
Reparation och underhåll	50 402	167 640
Sotning	1 353	3 985
Snöröjning	-	2 292
Fastighetsskatt	9 360	9 174
Förbrukningsmaterial	-	2 881
Försäkring	57 268	58 221
Redovisning och revisionstjänster	27 263	27 833
Konsultarvoden/advokatkostnader	20 625	-
Bankkostnader	3 540	1 634
Övrigt	15 564	20 420
Summa	493 595	704 836

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	213 027	292 977
Summa	213 027	292 977

h

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	54 807 130	54 807 130
	54 807 130	54 807 130
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 502 920	-2 181 923
-Årets avskrivning enligt plan	-320 997	-320 997
	-2 823 917	-2 502 920
Redovisat värde vid årets slut	51 983 213	52 304 210

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	274 051	215 073
-Nyanskaffningar		58 978
Vid årets slut	274 051	274 051
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-151 411	-96 603
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-50 658	-54 808
Vid årets slut	-202 069	-151 411
Redovisat värde vid årets slut	71 982	122 640

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	3 100 000
	3 100 000

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	31 100 000	31 100 000

R

Underskrifter

Kungsängen, 2025-05-

Raija Ohlin
Ordförande

Johan Sidenmark
Ledfamot

Melissa Jenkins
Ledamot

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Brf Lennartsnäs Slott, org nr 769630-7169

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lennartsnäs Slott för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av bolagets finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 gällande lagstiftning i Sverige.

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

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 på 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 gällande lagstiftning 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 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 på 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.

* skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets 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 i enlighet med bokföringslagen (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 Lennartsnäs Slott för år 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag är oberoende i förhållande till Brf Lennartsnäs Slott enligt gällande lagstiftning 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 bolagets förlust. Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets 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.

* på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgar.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med gällande lagstiftning.

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 bolaget.

Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets 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 bolagets 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 bolagets förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomisk förening..

Oskarshamn, 2025-05-16



Stefan Rosén
Revisor