



Välkommen till årsredovisningen för Brf Rydbergshill

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. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 2002-07-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-01-29 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stegeborg 8	2003	Malmö
Stegeborg 9	2003	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Skåne.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1943-1951 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1943

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 46 bostadsrätter om totalt 2 778 kvm och 2 lokaler om 27 kvm.

Byggnadernas totalyta är 2836 kvm.

Styrelsens sammansättning

Erik Ramström	Ordförande
Magnus Nordin	Styrelseledamot
Jonathan Åkerman Berndtsson	Styrelseledamot
Lia Karlberg	Styrelseledamot
Hanna Palmström	Suppleant
Joanna Winter	Suppleant

Valberedning

Per Stewart, Sammanställande

Emma Lindström

Firmateckning

Föreningen tecknas av två av styrelsens ledamöter

Revisorer

Christoffer Werhof Revisor Konsult Companiet Öresund AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Renovering fasadsockel
Ny tvättmaskin installerad
Målat om och ny klinker i tvättstuga på Carl Hillsgatan 10
- 2022** ● Byte till LED belysning i samtliga gemensamma utrymmen
Renovering av yttre källartrappor
Renovering av pentry 1 hyreslägenhet
- 2021** ● Byte av värmeväxlare inkl injustering av värmesystemet
Byte av tappvattenstammar i Gustaf Rydbergsgatan 7
Byte av vattenserviser i båda fastigheterna
Renovering av trappsteg mot innergården samt garagednfart
- 2019** ● Stensättning i trädgårdshörna
Renovering av ytterdörrar, port och stuprör.
Fiber indraget i fastigheten
- 2018** ● Målning av trapphus, portgång, tvättstugor och källare
- 2017** ● Relining av avloppsstammarna i föreningens båda fastigheter
- 2016** ● Byte till brandsäkra vinds- och källardörrar
- 2012** ● Renovering av hyreslägenheter
- 2011** ● Fönsterbyte och balkongrenovering
- 2007** ● Alla elstammar renoverade
- 2005** ● Säkerhetsdörrar har installerats till alla lägenheter och 3 lokaler, komplett nytt låssystem installerat i fastigheten
Hela yttertaket har lagts om

2004 ● Installation av kodlås i samtliga ytterdörrar mot gatorna

2003 ● Byte av ljusarmatur på fastigheten mot gården och gatan
Restaurering av golvbrunnar i alla badrum

Planerade underhåll

2026 ● Byte av ventiler på stammar
Renovering av tvättstuga Stegeborg 9

2027 ● Målning av miljöhus

Övrig verksamhetsinformation

Under 2024 nåddes toppen av räntehöjningarna och det blev lättare att planera underhåll och förbättringar som inte bara varit det mest nödvändiga, vilket även genomförts med bland annat en ny fasadsockel runt fastigheten.

För att hålla trädgården så trevlig som möjligt och för att minska underhållskostnaderna anordnas det en vår- och en höst-städning där alla i föreningen får vara med och delta. Då det finns ett stort engagemang för trädgården bildades det under året även en trädgårdsgrupp som tillsammans gärna håller trädgården extra fin mellan städdagarna. Gruppen planterar bland annat blommor och kryddor och kommer med förslag på hur föreningen kan förbättra innergården. Detta är mycket uppskattat!

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har valt att höja avgiften med 4 % för att följa med de ökade driftskostnaderna. För att estimera hur mycket föreningens avgifter behöver öka finns det parallellt med den 50-åriga underhållsplanen även en flerårsbudget som även den sträcker sig över 50 år. I den budgeten, som uppdateras årligen, tas hänsyn till bland annat inflation, underhåll och räntor på lånen där målet är att föreningens kostnader ska delas lika mellan alla nuvarande och framtida medlemmar.

Från och med januari 2022 har styrelsen valt rörliga 3-månaders lån vid samtliga omförhandlingar. Total låneskuld och gällande räntor framgår av noten skulder till kreditinstitut.

Förändringar i avtal

Det har förhandlats ett nytt bredbandsavtal med hastighet på 1000/1000 från Telenor som är billigare än föregående avtal.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 65 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 7. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 126 389	2 021 744	1 980 435	1 955 023
Resultat efter fin. poster	-67 694	103 688	-88 707	-1 697 553
Soliditet (%)	54	53	53	52
Yttre fond	604 495	324 195	280 300	882 380
Taxeringsvärde	59 282 000	59 282 000	59 282 000	54 350 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	708	681	670	669
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,0	89,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 976	5 206	5 325	5 594
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 740	4 958	5 036	5 290
Sparande per kvm totalyta, kr	125	184	199	212
Elkostnad per kvm totalyta, kr	31	29	35	28
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	138	124	108	108
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	50	38	35	33
Energikostnad per kvm totalyta, kr	219	191	179	168
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,58	1,91	-	-
Räntekänslighet (%)	7,03	7,64	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

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

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

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Förlusten uppstår på grund av avskrivningar och ligger inom ramarna i vår långsiktiga plan.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	17 161 817	-	-	17 161 817
Upplåtelseavgifter	4 003 932	-	-	4 003 932
Fond, yttre underhåll	324 195	-	280 300	604 495
Balanserat resultat	-5 167 990	103 688	-280 300	-5 344 602
Årets resultat	103 688	-103 688	-67 694	-67 694
Eget kapital	16 425 642	0	-67 694	16 357 948

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 064 302
Årets resultat	-67 694
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-280 300
Totalt	-5 412 296

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	2 500
Balanseras i ny räkning	-5 409 796

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	2 126 389	2 021 744
Övriga rörelseintäkter	3	0	23 620
Summa rörelseintäkter		2 126 389	2 045 364
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 204 229	-1 052 600
Övriga externa kostnader	9	-126 714	-116 406
Personalkostnader	10	-113 340	-93 967
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-418 860	-418 860
Summa rörelsekostnader		-1 863 143	-1 681 833
RÖRELSERESULTAT		263 246	363 531
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		24 217	10 891
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-355 157	-270 734
Summa finansiella poster		-330 940	-259 843
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-67 694	103 688
ÅRETS RESULTAT		-67 694	103 688

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	29 115 632	29 516 432
Maskiner och inventarier	13	54 160	72 220
Summa materiella anläggningstillgångar		29 169 792	29 588 652
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		29 169 792	29 588 652
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 892	7 024
Övriga fordringar	14	476 284	644 031
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	87 835	0
Summa kortfristiga fordringar		577 011	651 055
Kassa och bank			
Kassa och bank		548 641	550 457
Summa kassa och bank		548 641	550 457
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 125 651	1 201 512
SUMMA TILLGÅNGAR		30 295 444	30 790 164

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 165 749	21 165 749
Fond för yttre underhåll		604 495	324 195
Summa bundet eget kapital		21 770 244	21 489 944
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 344 602	-5 167 990
Årets resultat		-67 694	103 688
Summa fritt eget kapital		-5 412 296	-5 064 302
SUMMA EGET KAPITAL		16 357 948	16 425 642
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 305 000	7 272 500
Summa långfristiga skulder		2 305 000	7 272 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	11 136 250	6 789 550
Leverantörsskulder		191 615	70 351
Skatteskulder		2 115	737
Övriga kortfristiga skulder		925	846
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	301 590	230 538
Summa kortfristiga skulder		11 632 495	7 092 022
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 295 444	30 790 164

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	263 246	363 531
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	418 860	418 860
	682 106	782 391
Erhållen ränta	24 217	10 891
Erlagd ränta	-354 489	-248 536
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	351 834	544 746
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-100 400	-18 683
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	193 105	-13 450
Kassaflöde från den löpande verksamheten	444 539	512 614
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	15 000	0
Amortering av lån	-635 800	-220 800
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-620 800	-220 800
ÅRETS KASSAFLÖDE	-176 261	291 814
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 128 389	836 575
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	952 128	1 128 389

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rydbergshill 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:

Maskiner och inventarier	10 %
Fastighetsförbättringar	2,5 - 4 %
Byggnad	0,87 - 2,5 %

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 913 328	1 836 477
Hysesintäkter bostäder	127 228	110 940
Hysesintäkter lokaler	33 588	32 100
Hysesintäkter garage	19 464	18 720
Pantsättningsavgift	10 320	8 479
Överlåtelseavgift	11 700	8 896
Administrativ avgift	245	0
Andrahandsuthyrning	10 516	6 132
Öres- och kronutjämning	0	-0
Summa	2 126 389	2 021 744

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	18 121
Övriga intäkter	0	-1 883
Återbäring försäkringsbolag	0	7 382
Summa	0	23 620

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	15 876	18 621
Städning enligt avtal	61 950	58 161
Städning utöver avtal	4 600	7 174
Brandskydd	3 264	9 423
Gårdkostnader	17 458	13 280
Gemensamma utrymmen	755	0
Förbrukningsmaterial	731	0
Summa	104 635	106 659

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	118 463	26 694
Trapphus/port/entr	20 000	4 388
Vind	0	12 109
Dörrar och lås/porttele	14 523	7 775
VVS	16 736	17 918
Elinstallationer	7 380	0
Fasader	69 032	0
Summa	246 133	68 884

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Värmeanläggning	2 500	0
Summa	2 500	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	88 867	83 538
Uppvärmning	391 516	350 384
Vatten	141 143	108 161
Sophämtning/renhållning	75 132	91 066
Grovsopor	3 077	0
Summa	699 735	633 149

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	58 344
Bredband	70 756	107 062
Fastighetsskatt	80 470	78 502
Summa	151 226	243 908

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	2 326	0
Revisionsarvoden extern revisor	7 500	18 125
Styrelseomkostnader	3 424	0
Fritids och trivselkostnader	1 892	0
Föreningskostnader	2 102	5 310
Förvaltningsarvode enl avtal	59 750	64 032
Överlåtelsekostnad	8 024	9 190
Pantsättningskostnad	10 320	6 304
Administration	3 776	5 889
Konsultkostnader	27 600	1 466
Bostadsrätterna Sverige	0	6 090
Summa	126 714	116 406

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	62 900	58 028
Löner till kollektivanst	3 371	0
Lön - fastighetsskötare	24 834	16 548
Arbetsgivaravgifter	22 235	19 391
Summa	113 340	93 967

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	355 135	270 620
Dröjsmålsränta	22	114
Summa	355 157	270 734

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	35 891 309	35 891 309
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	35 891 309	35 891 309
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 374 877	-5 974 077
Årets avskrivning	-400 800	-400 800
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 775 677	-6 374 877
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	29 115 632	29 516 432
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 294 000</i>	<i>9 294 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 823 000	31 823 000
Taxeringsvärde mark	27 459 000	27 459 000
Summa	59 282 000	59 282 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	180 560	180 560
Utgående anskaffningsvärde	180 560	180 560
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-108 340	-90 280
Avskrivningar	-18 060	-18 060
Utgående avskrivning	-126 400	-108 340
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	54 160	72 220

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	72 638	65 941
Skattefordringar	158	158
Transaktionskonto	357 306	225 919
Borgo räntekonto	46 182	352 012
Summa	476 284	644 031

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 090	0
Förutbet försäkr premier	63 745	0
Förutbet bredband	18 000	0
Summa	87 835	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2024-01-17	1,65 %		3 210 800
Nordea	2024-01-18	4,56 %		1 733 750
Nordea Hypotek AB	2025-10-15	1,00 %	4 927 500	4 992 500
Nordea Hypotek AB	2026-09-16	1,10 %	2 345 000	2 385 000
Nordea Hypotek AB	2025-10-14	3,54 %	1 280 000	1 740 000
Nordea Hypotek AB	2025-01-18	3,56 %	4 888 750	
Summa			13 441 250	14 062 050
Varav kortfristig del			11 136 250	6 789 550

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 616 250 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	365	0
Uppl kostn el	7 533	0
Uppl kostnad Värme	44 711	0
Uppl kostn räntor	57 329	56 661
Uppl kostn vatten	11 247	0
Uppl kostnad Sophämtning	1 254	0
Förutbet hyror/avgifter	179 151	173 877
Summa	301 590	230 538

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	15 576 000	15 576 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET
Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Malmö

Erik Ramström
Ordförande

Jonathan Åkerman Berndtsson
Styrelseledamot

Lia Karlberg
Styrelseledamot

Magnus Nordin
Styrelseledamot

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

Konsult Companiet Öresund AB
Christoffer Werhof
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.05.2025 22:03

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 29.04.2025 14:03

DOCUMENT ID:

HkZ6WeHAJxl

ENVELOPE ID:

Hke5WgHAkeg-HkZ6WeHAJxl

DOCUMENT NAME:

Brf Rydbergshill, 769608-5252 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Erik Ramström erik_ramstrom@hotmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 14:07 29.04.2025 14:05	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.138.7
2. MATS O JONATHAN ÅKERMAN BE RNDTSSON jonathan.aakerman@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 14:33 29.04.2025 14:25	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.170.187
3. LIA J C TEGNÉR KARLBERG liakarlberg@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 16:08 29.04.2025 16:02	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.170.16
4. MAGNUS NORDIN nordin.magnus56@gmail.com	Signed Authenticated	01.05.2025 18:13 01.05.2025 18:12	eID Low	Swedish BankID IP: 195.216.57.77
5. CHRISTOFFER WERHOF christoffer.werhof@outlook.com	Signed Authenticated	01.05.2025 22:03 01.05.2025 22:02	eID Low	Swedish BankID IP: 92.33.230.40

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Rydbergshill org.nr (769608-5252)

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Rydbergshill för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av vår revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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

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

Uttalanden

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 2024 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 för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning i Brf Rydbergshill för år 2024.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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

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

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

Uttalanden

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

2025-

Christoffer Werhof
Revisor



rkZ9bxH0ygg-H16WISCKge



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.05.2025 22:03

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 29.04.2025 14:03

DOCUMENT ID:

H16WISCKge

ENVELOPE ID:

rkZ9bxH0ygg-H16WISCKge

DOCUMENT NAME:

Rydbergshill.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHRISTOFFER WERHOF	 Signed	01.05.2025 22:03	eID	Swedish BankID
christoffer.werhof@outlook.com	Authenticated	01.05.2025 22:03	Low	IP: 92.33.230.40

* 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