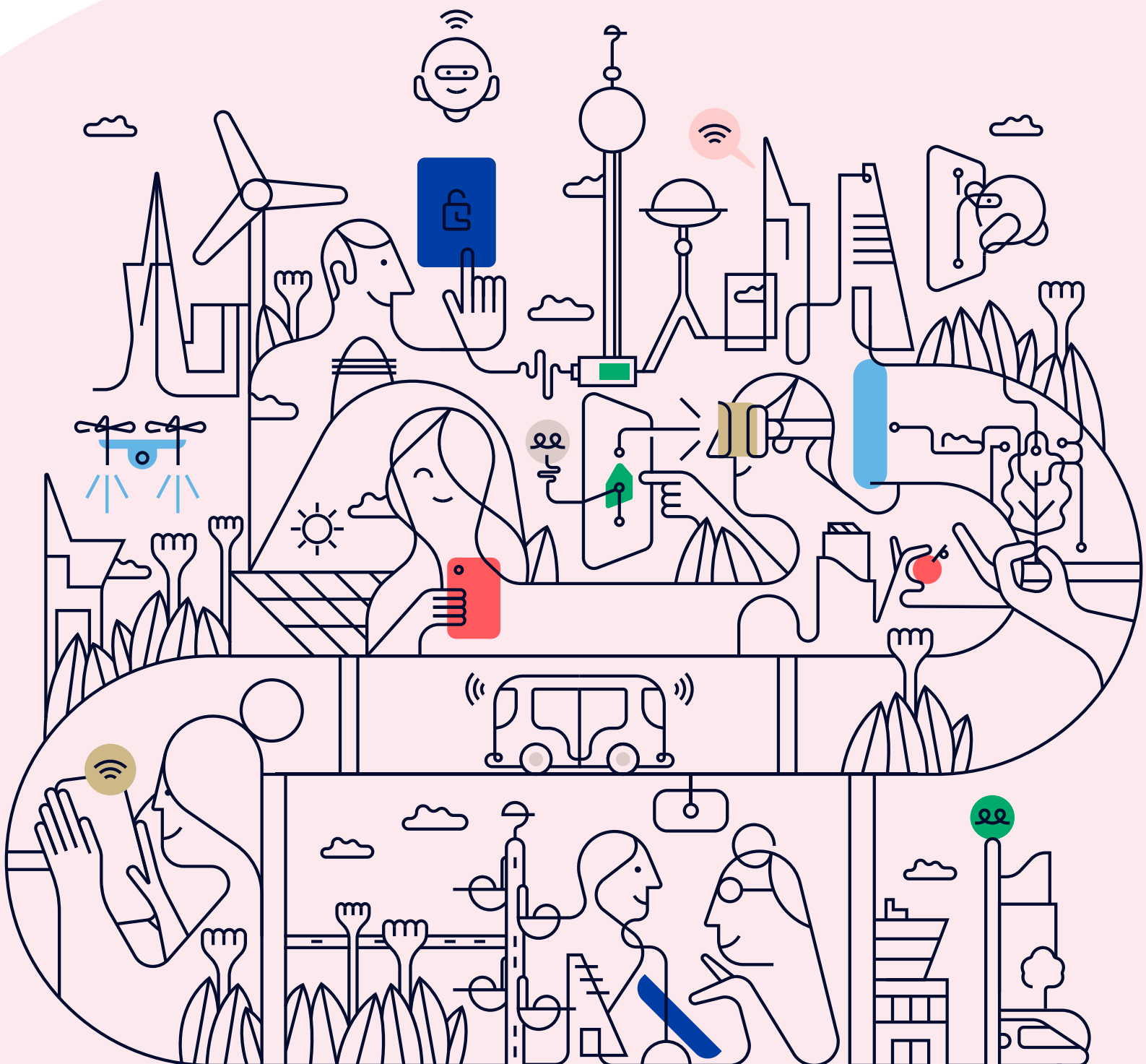




Välkommen till årsredovisningen för Brf Aftonen 5

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. 6
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
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 2014-08-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-12-09 och nuvarande stadgar registrerades 2021-10-08 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Aftonen 5	2015	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova Agency AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1937 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2015

Föreningen har 1 hyreslägenhet på 52 kvm och 21 bostadsrätter om totalt 891 kvm. Byggnadernas totalyta är 943 kvm.

Styrelsens sammansättning

Kristin Englund	Ordförande
Ulf Nilsson	Ledamot
Jonathan Israelsson	Ledamot
Carl Hillve	Suppleant
Louise Ljunglöf	Suppleant
Simone Morehed	Suppleant

Valberedning

Freja Ekman
Christina Dahlgren

Firmateckning

Firman tecknas av två (2) st ledamöter i styrelsen

Revisorer

Boel
Hansson

Auktoriserad revisor

Grant Thornton

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-17.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2064. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024**
- Brandskyddskontroll rökluckor - Lagkrav; varje år
 - Ombesiktning OVK- FTX-System
 - Reparation och programmering av kodlås
 - Fjärrvärmecentral: byte av utegivare
- 2023**
- OVK-besiktning FTX - Lagkrav; vart 3:e år
 - Inköp och installering av brandvarnare i källarutrymmen
 - Justering värmecentral
 - Byte av ställdon för värme
 - Reparation dörrstängare - Justering stängarmar, port 8b
 - Reparation tvättmaskin - Byte lucklås
 - Brandskyddskontroll rökluckor - Lagkrav; varje år
 - Brandsläckare är utbytta i källarutrymmen
- 2022**
- Reparation av tvättmaskin - Byte av handtag
 - Service av torktumlare - Byte av filter
 - Reparation av plank - Innergården
 - Översyn av ventilation - Vindsvåning
 - Service av radiatorer - Vindsvåning
- 2021**
- Radiatorer vindslägenheter - Avluftning och rengöring av radiatorer i vindslägenheter
 - Fönsterkarmar i trapphus - Strykning av fönsterkarmar, Port 8a
 - Port; Vred och lås - Lagning av lås, port A
 - Odlingsplats - Uppsättning av hylla på innergården för gemensam odling
 - Naturstenar, plantering - Läggning nya trampstenar i plantering
 - Trappsteg port 8a - Lagning av trappsteg
 - Kanalrensning, självdrag - Rekommendation vid OVK
 - Brandskyddskontroll - Lagkrav, varje år
 - Utemöbler - Inköp av nya utemöbler till innergården
- 2020**
- Brandskyddskontroll - Lagkrav, varje år
 - Energideklaration - Lagkrav, vart tionde år
 - OVK-besiktning - Lagkrav; vart 3:e resp. 6:e år

- 2020** ● Häckplantor (avenbok) - Inkl. frakt
Port; vred och lås - Byte av kablage i port 8 B
Tvättstugan - Ny lucka till tvättmaskin
- 2019** ● Port; vred och lås - Strul med port 8 B
Tvättstugan - Ny lucka till torktumlare
- 2015** ● FTX-ventilation, vindslägenheter - nytt
Ombyggnation av vind till 4 vindslägenheter - nytt
- 2014** ● Helrenoverade kök; inredning, vitvaror, nya/renoverade ytskikt - nytt
Nya fönster; kopplat treglas
Förråd; galleravskiljning - nytt
Cykelförråd - nytt
Innergård; marksten, gräsmatta - nytt
Trapphus; nymålat ytskikt - nytt
Källargolv; målad betong - nytt
Entréer; nymålat ytskikt - nytt
Port; målade dörrar - nytt
Central kabel-tv - nytt
Ytskikt; målade väggar - nytt
Golvbeläggning; trä/parkett - nytt
Helrenoverade badrum; helkaklat, golvvärme - nytt
Balkonger; översyn, målning - nytt
Fasad; översyn av fogar - nytt
Nya lås; ASSA - nytt
Nya lägenhetsdörrar; säkerhetsdörr
Nytt värmesystem; värmestammar, radiatorer, termostater
Nytt elsystem; stigare, två automat-säkringscentraler med jordfelsbrytare
Nya kall- och varmvattenstammar
Nytt tak; takpapp
Porttelefon
Helrenoverad tvättstuga; två tvättmaskiner, torktumlare, torkskåp och mindre torkrum

2010-2011 ● Fjärrvärmecentral - Fjärrvärmecentral

Planerade underhåll

- 2025** ● Brandskyddskontroll rökluckor - Lagkrav; varje år
- 2026** ● Byte av tätningslister och underhåll fönster i trapphus
OVK-besiktning FTX och självdrag - Lagkrav, vart 3:e resp. 6:e år
Nya maskiner tvättstuga
- 2027** ● Målning och underhåll av entréer
- 2029** ● Underhåll fjärrvärmeväxlare
Strykning av fönster, fönsterbleck, vindskivor

2029 ● Nya vitvaror i hyreslägenhet

2030 ● Energideklaration - Lagkrav; vart 10:e år

Avtal med leverantörer

Brandskyddskontroll, rökgasluckor	IcoPal Entreprenad AB
Ekonomisk förvaltning	SBC
Elförsörjning	EON
Fastighetsförsäkring	Provinova Agency AB
Fjärrvärme	EON
Förpackningsavfall, plast och papper	Stena Recycling
Kabel-Tv	Bredbandsbolaget, Telenor
Leverantör Va	VA syd
Lån	Danske Bank
Restavfall, matavfall, trädgårdsavfall	VA Syd
Revisor	Grant Thornton
Skadedjursbekämpning	Rentokil
Städning av trappor och tvättstuga	ClockRent AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen redovisar enligt redovisningsstandarden K2 vilket innebär att det resultat som föreningen redovisar är belastat med avskrivningar och finansiella kostnader.

Styrelsen påbörjade en genomlysning av föreningens ekonomi hösten 2019 och har därefter vidtagit olika insatser för att öka intäkterna och sänka utgifterna i syfte att öka amorteringen av föreningens lån och att successivt kunna fortsätta öka avsättningen till underhållsfonden för framtida underhåll.

Föreningen har under senaste åren ökat amorteringstakten. Föreningen äger en hyreslägenhet i fastigheten. Marknadsvärdet av hyreslägenheten överstiger det bokförda värdet, vilket innebär att här finns ett dolt övervärde.

Föreningen har genom ett flertal avgiftshöjningar under de senaste åren stort sett lyckats bibehålla likviditeten, trots ränteförändringar och avgiftshöjningar på bl a fjärrvärme. Föreningen har en stark likviditet som motsvarar cirka sex månaders avgiftsinbetalningar.

Ett av föreningens två lån ska omsättas senhösten 2025. Den genomsnittliga räntenivån vid årsskiftet 24/25 låg på 2.85 procent (f.å. 3.49procent). Föreningens ettåriga elavtal (77,80 öre/ kWh) löper ut i slutet av 2025.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Övriga uppgifter

Föreningens avtal med boende gällande självförvaltning avseende gräsklippning, krattning, sopning och annan trädgårdsskötsel fortsätter. Erfarenheterna av självförvaltningen är mycket goda och har fört med sig ökat engagemang från medlemmarna samt lägre förvaltningskostnader.

Städ- och fixadagar genomfördes våren och hösten 2024. Intresse från medlemmarna är fortsatt högt. Några exempel på åtgärder som genomfördes: cykelrensning, storstädning av tvättstuga, underhållsmålning av utemöbler och allmänt skötselarbete av föreningens mysiga innergård.

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 34 st. Tillkommande och avgångsmedlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 34 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 32 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 065 390	924 295	833 635	797 902
Resultat efter fin. poster	-32 044	-80 646	-25 569	-1 792
Soliditet (%)	53	53	-	-
Yttre fond	190 625	160 625	130 625	100 625
Taxeringsvärde	18 980 000	16 400 000	16 400 000	16 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 063	921	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,9	88,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 223	13 447	15 208	15 464
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 493	12 705	14 281	14 521
Sparande per kvm totalyta, kr	205	171	235	263
Elkostnad per kvm totalyta, kr	35	32	31	26
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	148	138	126	125
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	61	59	52	48
Energikostnad per kvm totalyta, kr	245	230	208	200
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,66	2,91	-	-
Räntekänslighet (%)	12,44	14,60	-	-

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. En avgiftshöjning på fem procent samtidigt som räntekostnaderna för 2025 minskar, ger tillsammans en resultatförstärkning på upp emot 150 000 kronor vilket bedöms leda till ett positivt resultat för 2025, under förutsättning att inget oförutsett inträffar. Föreningen fortsätter bevaka utvecklingen noggrant.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	14 145 000	-	-	14 145 000
Fond, yttre underhåll	160 625	-	30 000	190 625
Balanserat resultat	-597 623	-80 646	-30 000	-708 269
Årets resultat	-80 646	80 646	-32 044	-32 044
Eget kapital	13 627 356	0	-32 044	13 595 313

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-678 269
Årets resultat	-32 044
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-30 000
Totalt	-740 313

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	-
Balanseras i ny räkning	-740 313

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	1 065 390	924 295
Övriga rörelseintäkter	3	253	0
Summa rörelseintäkter		1 065 643	924 295
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-353 469	-334 197
Övriga externa kostnader	8	-73 904	-68 429
Personalkostnader	9	-16 033	-31 608
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-226 140	-226 140
Summa rörelsekostnader		-669 546	-660 374
RÖRELSERESULTAT		396 097	263 921
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 141	6 613
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-435 282	-351 181
Summa finansiella poster		-428 141	-344 567
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-32 044	-80 646
ÅRETS RESULTAT		-32 044	-80 646

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Immateriella anläggningstillgångar			
Övriga immateriella anläggningstillgångar		780 000	780 000
Summa immateriella anläggningstillgångar		780 000	780 000
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	24 212 650	24 438 790
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		24 212 650	24 438 790
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 992 650	25 218 790
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		47 338	48 572
Övriga fordringar	13	500 683	498 656
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	11 484	0
Summa kortfristiga fordringar		559 505	547 228
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 771	3 402
Summa kassa och bank		1 771	3 402
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		561 276	550 630
SUMMA TILLGÅNGAR		25 553 926	25 769 420

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 145 000	14 145 000
Fond för yttre underhåll		190 625	160 625
Summa bundet eget kapital		14 335 625	14 305 625
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-708 269	-597 623
Årets resultat		-32 044	-80 646
Summa fritt eget kapital		-740 312	-678 269
SUMMA EGET KAPITAL		13 595 313	13 627 356
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	5 790 750	0
Summa långfristiga skulder		5 790 750	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	5 990 750	11 981 500
Leverantörsskulder		24 944	19 824
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	152 169	140 740
Summa kortfristiga skulder		6 167 863	12 142 064
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 553 926	25 769 420

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	396 097	263 921
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	226 140	226 140
	622 237	490 061
Erhållen ränta	7 141	6 613
Erlagd ränta	-436 669	-349 644
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	192 709	147 030
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-10 352	8 512
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	17 937	28 232
Kassaflöde från den löpande verksamheten	200 294	183 774
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-200 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-200 000	-200 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	294	-16 226
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	497 416	513 642
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	497 710	497 416

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Aftonen 5 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 kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
---------	-----

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	925 800	799 388
Hysesintäkter bostäder	93 036	87 416
Hysesintäkter förråd	7 800	7 800
Intäkter kabel-TV	21 420	21 420
Avgiftsreduktion självförvaltning	-7 000	-5 000
Pantsättningsavgift	1 146	1 008
Överlåtelseavgift	1 433	1 313
Administrativ avgift	245	0
Andrahandsuthyrning	21 510	10 950
Öres- och kronutjämning	-0	0
Summa	1 065 390	924 295

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	253	0
Summa	253	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	22 800	21 756
Sotning	0	1 968
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	10 975	9 250
Brandskydd	2 311	12 029
Gårdkostnader	0	462
Gemensamma utrymmen	0	2 756
Serviceavtal	0	11 381
Summa	36 086	59 601

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	3 855	2 483
Dörrar och lås/porttele	10 888	2 279
VVS	9 563	7 338
Elinstallationer	0	3 313
Skador/klotter/skadegörelse	7 528	0
Summa	31 834	15 413

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	33 449	27 516
Uppvärmning	139 877	118 079
Vatten	57 946	50 551
Sophämtning/renhållning	21 817	21 956
Summa	253 089	218 102

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	15 642	19 590
Kabel-TV	16 818	21 491
Summa	32 460	41 081

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	694	0
Revisionsarvoden extern revisor	24 538	17 606
Styrelseomkostnader	800	0
Fritids och trivselkostnader	1 102	931
Studieverksamhet	0	5 000
Förvaltningsarvode enl avtal	39 995	38 362
Överlåtelsekostnad	2 006	1 838
Pantsättningskostnad	1 720	788
Administration	3 049	3 904
Summa	73 904	68 429

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	11 917	24 489
Arbetsgivaravgifter	4 116	7 119
Summa	16 033	31 608

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	435 276	351 181
Dröjsmålsränta	6	0
Summa	435 282	351 181

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	26 845 853	26 845 853
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	26 845 853	26 845 853
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 407 064	-2 180 924
Årets avskrivning	-226 140	-226 140
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 633 204	-2 407 064
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	24 212 650	24 438 790
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 232 316</i>	<i>4 232 316</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 800 000	12 000 000
Taxeringsvärde mark	4 180 000	4 400 000
Summa	18 980 000	16 400 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	77 882	77 882
Utgående anskaffningsvärde	77 882	77 882
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-77 882	-77 882
Utgående avskrivning	-77 882	-77 882
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4 744	4 642
Transaktionskonto	116 899	101 460
Borgo räntekonto	379 039	392 553
Summa	500 683	498 656

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	5 210	0
Förutbet bredband	6 274	0
Summa	11 484	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Danske Bank	2027-11-30	2,82 %	5 890 750	5 990 750
Danske Bank	2025-12-01	2,88 %	5 890 750	5 990 750
Summa			11 781 500	11 981 500
Varav kortfristig del			5 990 750	11 981 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 781 500 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	0	3 734
Uppl kostn el	2 881	0
Uppl kostnad Värme	15 022	0
Uppl kostn räntor	933	2 320
Uppl kostn vatten	14 452	12 652
Uppl kostnad Sophämtning	4 217	0
Uppl kostnad arvoden	16 713	26 250
Beräknade uppl. sociala avgifter	5 251	7 875
Förutbet hyror/avgifter	92 701	87 909
Summa	152 169	140 740

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	14 400 000	14 400 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut justerades avgifterna med 5 % från och med 2025-01-01.

Underskrifter

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

Malmö

Jonathan Israelsson
Ledamot

Kristin Englund
Ordförande

Ulf Nilsson
Ledamot

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

Grant Thornton
Boel Hansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
15.05.2025 08:55

SENT BY OWNER:
Thea Helander • 13.05.2025 15:21

DOCUMENT ID:
Bybidvag-gx

ENVELOPE ID:
ryliuD6eWel-Bybidvag-gx

DOCUMENT NAME:
Brf Aftonen 5 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MAJA KRISTIN ENGLUND kristinenglund@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 20:03 13.05.2025 20:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/05/19) IP: 104.28.31.66
2. Ulf Nilsson ulf.nilsson@nilssonhome.com	Signed Authenticated	13.05.2025 22:49 13.05.2025 22:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/05/01) IP: 212.73.172.111
3. JONATHAN ISRAELSSON jonathan@israelsson.com	Signed Authenticated	14.05.2025 17:03 14.05.2025 17:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/12/20) IP: 94.234.92.47
4. BOEL HELENE ELINOR HANSSON boel.hansson@se.gt.com	Signed Authenticated	15.05.2025 08:55 15.05.2025 08:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/05/03) IP: 194.14.78.10

* 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 Bostadsrättsföreningen Aftonen 5

Org.nr. 769628 - 4913

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Aftonen 5 för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Aftonen 5s finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsen 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är

ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risken 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Aftonen 5 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet **Revisorns ansvar**. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Aftonen 5 enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

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

Malmö, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Grant Thornton Sweden AB

Boel Hansson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2025 08:54

SENT BY OWNER:

Thea Helander • 12.05.2025 09:06

DOCUMENT ID:

HJwWCzJ-ee

ENVELOPE ID:

ry8ZAZkbl-HJwWCzJ-ee

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Aftonen 5 2024-01-01-2024-12-31.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BOEL HELENE ELINOR HANSSON	 Signed	15.05.2025 08:54	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/05/03)
boel.hansson@se.gt.com	Authenticated	15.05.2025 08:54	Low	IP: 194.14.78.10

* 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