



Välkommen till årsredovisningen för Brf Regementet Malmö

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. 18

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 2003-02-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-06-28 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-28 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Erikstorp 8	2010	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1930

Föreningen har 19 bostadsrätter om totalt 1 278 kvm och 2 lokaler om 140 kvm. Byggnadernas totalyta är 1418 kvm.

Styrelsens sammansättning

Alex Källberg	Ordförande
Kristoffer Müller	Styrelseledamot
Kevin Ispiroglu Lindblad	Styrelseledamot
Per Victor Palmgren	Styrelseledamot
Christina Rowa	Suppleant
Theodor Camitz	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av ordföranden i förening med en av ledamöterna.

Revisorer

Maria Jönsson Auktoriserad revisor BDO

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Underhållsspolning av stammar. Renovering av dörrblad entréport mot gatan.
- 2021** ● Avloppssledningar - Byte av avloppssledningar i tvättstugan samt i kök i lgh A1002 och A1102.
Fönster - Åtgärd av rötskada och putslagning ovanför fönster ut mot gatan i lgh A1101 och B1402.
- 2020** ● Entrédörr och dörr mot innergården - Nya haspar och montering av släplista på entrédörr.
Låsbyte till tvättstuga - Låsbyte och nya nycklar.
- 2019** ● Fönster - Utvändigt ommålning mot gatan i samtliga lägenheter.
- 2018** ● Tvättstuga - Totalrenovering inkl. nya maskiner. Fiberinstallation. Innergård - beskärning av träd samt putsning av mur, dränering, lagning av källarfönster, rensar till stuprör.
- 2017** ● Byte av fjärrvärmesväxlare och styrutrustning - Automatiken omodern, sämre effekt och dåligt flöde, risk för läckor inne i växlaren. Underhållet var planerat till 2020 men fick göras redan 2017.
Byte av torktumlare - P.g.a. att den gamla var sliten och inte fungerade tillfredsställande.
- 2016-2017** ● Elrenovering - Totalrenovering. Nya elcentraler, nya stigare till och jordning av uttag i samtliga lägenheter. Övergång till gemensam el. Förberedelse för anslutning till fibernät.
- 2015** ● Installation av postboxar - Postboxar i ek har satts upp i entrén.
- 2014-2015** ● Stambyte och badrumsrenovering samt tappvattenledningar till kök - Samtliga lägenheter.
- 2013** ● Tätning av ytterdörrar för drag - Samtliga lägenheter.
Fönsterrenovering - Justering beslag, tätningslist, byte av angripet virke droppnäs, kompl. målning, utvändigt partiell ommålning.
- 2012** ● Takomläggning - Inklusive skorstenar.
- 2011** ● Undercentral
Arborister - Beskurit det stora trädet på gården.
Elspisar i en stigning i A-trappan - P.g.a. gasläcka som inte gick att åtgärda.

- 2007** ● Nya balkonger - Ny platta på gammal balk och nya skärmar. Inspektion under 2011 var utan anmärkning.
- 2000** ● Relining, avloppsledningar kök - Årtal och antal oklart.
Nya tappvattenledningar i badrum i tre lägenheter (nr 2, 5, 14) - Årtal oklart. Nya ledningar dragna genom intilliggande garderob.

Planerade underhåll

- 2025** ● Renovering fönster fasad mot gatan
Relining bottenavlopp och underhåll dagvattenledningar
- 2026** ● Statusbesiktning fasad
Injustering värmesystem

Avtal med leverantörer

Besiktning av hissar	KIWA
Ekonomisk förvaltning	SBC
El och fjärrvärme	EON
Försäkring	Länsförsäkringar
Revision	BDO
Service av hissar	KONE
Städning	GP Städservice
TV och bredband	Telia

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Beslut om avgiftshöjning med 2% från och med februari 2025. Förlängning av tre lån, varav två lån på tre månader samt ett lån på tre år.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 3%.

Övriga uppgifter

Styrelsen ombesörjde erbjudande till samtliga medlemmar om köp och installation av säkerhetsdörr.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 28 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 554 108	1 536 977	1 422 087	1 380 102
Resultat efter fin. poster	-297 012	-43 929	-9 615	-125 013
Soliditet (%)	54	54	55	55
Yttre fond	994 857	795 860	343 313	299 109
Taxeringsvärde	29 459 000	29 459 000	29 459 000	26 965 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	927	905	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	76,0	73,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 126	12 189	12 189	12 235
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 929	10 985	10 985	11 027
Sparande per kvm totalyta, kr	170	369	380	333
Elkostnad per kvm totalyta, kr	57	55	80	57
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	149	154	131	150
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	50	38	33	32
Energikostnad per kvm totalyta, kr	256	247	244	239
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,71	1,75	1,16	-
Räntekänslighet (%)	13,08	13,46	-	-

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 el (totalt 66 753 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	21 417 002	-	-	21 417 002
Upplåtelseavgifter	411 594	-	-	411 594
Fond, yttre underhåll	795 860	-20 120	219 122	994 857
Balanserat resultat	-3 531 011	-23 804	-219 122	-3 773 937
Årets resultat	-43 929	43 929	-297 012	-297 012
Eget kapital	19 049 516	0	-297 012	18 752 504

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 554 815
Årets resultat	-297 012
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-219 122
Totalt	-4 070 949

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-4 070 949

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	1 554 108	1 536 977
Övriga rörelseintäkter	3	4 409	32 243
Summa rörelseintäkter		1 558 517	1 569 220
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-694 364	-655 080
Övriga externa kostnader	9	-191 108	-119 684
Personalkostnader	10	-88 383	-68 995
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-547 056	-547 056
Summa rörelsekostnader		-1 520 911	-1 390 815
RÖRELSERESULTAT		37 606	178 404
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		86 626	50 895
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-421 244	-273 228
Summa finansiella poster		-334 618	-222 333
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-297 012	-43 929
ÅRETS RESULTAT		-297 012	-43 929

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	31 109 887	31 648 195
Maskiner och inventarier	13	47 400	56 148
Summa materiella anläggningstillgångar		31 157 286	31 704 342
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		31 157 286	31 704 342
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 957	10 613
Övriga fordringar	14	912 124	832 602
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	34 211	39 374
Summa kortfristiga fordringar		958 292	882 589
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 497 611	2 370 801
Summa kassa och bank		2 497 611	2 370 801
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 455 903	3 253 390
SUMMA TILLGÅNGAR		34 613 189	34 957 733

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 828 596	21 828 596
Fond för yttre underhåll		994 857	795 860
Summa bundet eget kapital		22 823 453	22 624 456
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 773 937	-3 531 011
Årets resultat		-297 012	-43 929
Summa ansamlad förlust		-4 070 949	-3 574 940
SUMMA EGET KAPITAL		18 752 504	19 049 517
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 850 000	3 046 919
Summa långfristiga skulder		4 850 000	3 046 919
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	10 646 919	12 530 000
Leverantörsskulder		59 395	48 805
Skatteskulder		2 975	5 547
Övriga kortfristiga skulder		1 326	1 455
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	300 070	275 490
Summa kortfristiga skulder		11 010 685	12 861 297
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 613 189	34 957 733

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	37 606	178 404
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	547 056	547 056
	584 662	725 460
Erhållen ränta	86 626	50 895
Erlagd ränta	-418 619	-259 703
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	252 669	516 652
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 005	-46 411
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	29 844	-6 936
Kassaflöde från den löpande verksamheten	284 518	463 305
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-80 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-80 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	204 518	463 305
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 149 608	2 686 303
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 354 126	3 149 608

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Regementet Malmö har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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, el, 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	1,63 - 12,5 %
Maskiner och inventarier	8,33 %

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	1 044 624	1 014 168
Hysesintäkter lokaler	368 124	337 968
Deb. fastighetsskatt	16 584	17 524
Bredband	68 400	68 400
El, moms	53 309	88 962
Övriga debiterade avgifter, moms	0	520
Pantsättningsavgift	1 146	2 625
Överlåtelseavgift	1 433	1 313
Administrativ avgift	490	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	0	5 500
Öres- och kronutjämning	-2	-4
Summa	1 554 108	1 536 977

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	29 484
Övriga intäkter	4 409	0
Återbäring försäkringsbolag	0	2 759
Summa	4 409	32 243

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	27 438
Städning enligt avtal	21 407	16 892
Besiktningar	24 750	0
Hissbesiktning	4 653	4 296
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	6 672
Gårdkostnader	2 821	2 614
Gemensamma utrymmen	1 456	16 125
Sopphantering	0	1 406
Serviceavtal	37 089	34 819
Förbrukningsmaterial	0	1 308
Summa	92 175	111 569

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Huskropp utvändigt	18 484	0
Tvättstuga	9 169	1 638
Trapphus/port/entr	828	6 106
Dörrar och lås/porttele	7 340	0
VVS	13 128	3 665
Ventilation	0	6 923
Fönster	18 750	0
Mark/gård/utemiljö	755	0
Vattenskada	11 188	0
Summa	79 642	18 332

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Elinstallationer	0	20 125
Summa	0	20 125

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	80 511	77 915
Uppvärmning	211 763	217 794
Vatten	70 446	54 445
Sophämtning/renhållning	14 703	12 306
Grovsopor	8 937	0
Summa	386 360	362 460

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	21 595	21 861
Bredband	67 032	73 952
Fastighetsskatt	47 560	46 781
Summa	136 187	142 594

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	26 375	18 750
Föreningskostnader	488	1 288
Förvaltningsarvode enl avtal	47 567	45 652
Överlåtelsekostnad	2 006	1 838
Pantsättningskostnad	1 720	1 576
Administration	12 470	4 700
Konsultkostnader	100 482	41 250
Bostadsrätterna Sverige	0	4 630
Summa	191 108	119 684

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	67 500	52 500
Arbetsgivaravgifter	20 883	16 495
Summa	88 383	68 995

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	421 244	273 228
Summa	421 244	273 228

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	37 269 491	37 269 491
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	37 269 491	37 269 491
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 621 296	-5 082 988
Årets avskrivning	-538 308	-538 308
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 159 604	-5 621 296
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	31 109 887	31 648 195
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 811 125</i>	<i>10 811 125</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 616 000	15 616 000
Taxeringsvärde mark	13 843 000	13 843 000
Summa	29 459 000	29 459 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	105 000	105 000
Utgående anskaffningsvärde	105 000	105 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-48 852	-40 104
Avskrivningar	-8 748	-8 748
Utgående avskrivning	-57 600	-48 852
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	47 400	56 148

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	55 609	53 795
Transaktionskonto	157 506	137 705
Borgo räntekonto	699 008	641 102
Summa	912 124	832 602

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 630	10 311
Förutbet försäkr premier	17 922	15 619
Upplupna intäkter	11 659	13 444
Summa	34 211	39 374

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-07-31	3,53 %	3 600 000	3 680 000
Swedbank	2025-02-28	3,09 %	4 000 000	4 000 000
Swedbank	2025-05-23	1,05 %	3 046 919	3 046 919
Handelsbanken	2028-06-30	3,69 %	4 850 000	4 850 000
Summa			15 496 919	15 576 919
Varav kortfristig del			10 646 919	12 530 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 096 919 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	158	0
Uppl kostn el	9 070	8 575
Uppl kostnad Värme	28 497	31 297
Uppl kostnad Extern revisor	20 000	13 000
Uppl kostn räntor	33 110	30 485
Uppl kostn vatten	5 578	0
Uppl kostnad Sophämtning	1 145	0
Uppl kostnad arvoden	58 500	48 300
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 380	15 286
Förutbet hyror/avgifter	125 632	128 547
Summa	300 070	275 490

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	15 897 000	15 897 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Malmö

Alex Källberg
Ordförande

Kevin Ispiroglu Lindblad
Styrelseledamot

Kristoffer Müller
Styrelseledamot

Per Victor Palmgren
Styrelseledamot

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

BDO
Maria Jönsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.04.2025 09:56

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 19.03.2025 15:00

DOCUMENT ID:

H1XfRSuhyI

ENVELOPE ID:

HkgaWRH02Jl-H1XfRSuhyI

DOCUMENT NAME:

Brf Regementet Malmö, 769609-3603 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARL KRISTOFFER MÜLLER kristoffer.muller@gmail.com	Signed Authenticated	25.03.2025 05:45 22.03.2025 14:18	eID Low	Swedish BankID IP: 62.127.130.81
2. ALEX KÄLLBERG alex.kallberg@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2025 07:28 24.03.2025 08:53	eID Low	Swedish BankID IP: 78.69.24.58
3. Per Victor Palmgren palmgrenvictor@gmail.com	Signed Authenticated	06.04.2025 12:10 06.04.2025 12:10	eID Low	Swedish BankID IP: 81.224.47.198
4. KEVIN ISPIROGLU LINDBLAD kevin.ispiroglu.lindblad@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 06:37 08.04.2025 06:37	eID Low	Swedish BankID IP: 2.248.222.137
5. Annika Maria Jönsson maria.jonsson@bdo.se	Signed Authenticated	08.04.2025 09:56 08.04.2025 09:56	eID Low	Swedish BankID IP: 217.119.170.26

* 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 Regementet
Org.nr. 769609-3603

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Regementet för år 2024.

Enligt vår 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 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.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Brf Regementet 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 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.

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 för digital signering

BDO Syd KB

Maria Jönsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.04.2025 09:55

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 19.03.2025 15:00

DOCUMENT ID:

rJNfRr_2ye

ENVELOPE ID:

B16ZAHu21g-rJNfRr_2ye

DOCUMENT NAME:

001 Revisionsberättelser ISA_Föreningar.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Annika Maria Jönsson	 Signed	08.04.2025 09:55	eID	Swedish BankID
maria.jonsson@bdo.se	Authenticated	08.04.2025 09:54	Low	IP: 217.119.170.26

* 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