



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sigrid 10

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 2004-09-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-12-15 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sigrid 10	2004	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 1953 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1953

Föreningen har 37 bostadsrätter om totalt 2 073 kvm och 3 lokaler om 215 kvm. Byggnadernas totalyta är 2257 kvm.

Styrelsens sammansättning

Nicklas Larsson	Ordförande
Patrik Flodin	Fastighetsansvarig (suppleant)
Raged El-Ali	Sekreterare (suppleant)
Cenny Veberg	Fastighetsansvarig
Susanne Edner	Fastighetsansvarig
Kelly Johnsson	Kassör

Valberedning

Helen Arefjäll

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i föreningen av ledamöterna.



Revisorer

Paula Block Philipsen Internrevisor
Soran Aziz Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-17.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024 • Ny hiss, trappa B
- 2022 • OVK-besiktning - Frisör och lägenheter
- 2021 • Ny underhållsplan 2021-2050
Takbrygga
OVK-besiktning - Restaurang, garage och vindslägenheter
- 2020 • Energideklaration
Nya skyltfönster och entrédörrar mot gata
- 2019-2020 • Nya tvättmaskiner och torktumlare
- 2019 • Målning trapphus och källare
Översyn värmeanläggning
- 2018-2019 • Relining avlopp och stambyte tappvatten

Planerade underhåll

- 2026 • Fasad, fönster, balkonger
Spolning avloppsstammar

Avtal med leverantörer

Besiktning hissar
Brandskydd
Ekonomisk förvaltning / Fastighetsskötsel / Trapp-och tvättstugestädning
Fjärrvärme / El
Jour
Kabel-TV / Bredband
Service garageport
Service hissar
Service tvättstuga
Trottoarskötsel

Dekra
Brandservice Syd
SBC
E.On
Security Assistance
Telenor
Hörmann
TKE
EP-Service
Svedala Utemiljö



Återvinning Stena Recycling

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Inför år 2024 höjdes medlemsavgifterna med 6%. Slutbetalningen för lägenheten som såldes förra året användes till att amortera på lånen. Ett av lånen bands på två år från att tidigare ha varit rörligt. Inför år 2025 höjdes medlemsavgiften med 3%.

Styrelsen bedömer att föreningens ekonomi, under förutsättningen att det finns engagerade personer som bidrar med sin tid och kunskap, är i balans. Föreningen kan avsätta medel till fastighetens underhåll enligt plan.

Styrelsen vill förtydliga att, på grund av SBCs beslut att börja periodisera fakturor, så ser förbrukningskostnader, t.ex. värme och el, avsevärt högre ut i år jämfört med tidigare. Av samma anledning ser t.ex kostnader för kabel-TV och bredband låga ut, kostnad för fastighetsförsäkring syns inte alls. Kostnaden bokförd under Konsultkostnader avser mäklararvodet från lägenhetsförsäljningen.

Förändringar i avtal

Inga förändringar mer än att föreningen anpassade avtalet för återvinning till att uppfylla kraven för "fastighetsnära återvinning" när VA Syd började erbjuda ekonomisk återbäring.

Övriga uppgifter

I början av året överlät La Soupe restauranglokalen till Sabaidee varför föreningen fick en ny hyresgäst. Enligt gällande intervall gjordes en OVK i restauranglokalen under hösten. Föreningen slutförde ombyggnationen av ventilationen i frisörslokalen så att kommande OVK-besiktningar där blir godkända. Hyreskontrakten med både restaurangen och frisören löper ut under 2025. Därför sades dessa upp under 2024 och ska omförhandlas.

Ny hiss installerades i trappa B. Styrelsen besiktigar fastigheten regelbundet och har under året inte gjort några iakttagelser av särskild betydelse.

En ledamot, en suppleant samt en ur valberedningen flyttade från föreningen under året och avgick därmed från sina respektive uppdrag.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 42 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 43 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 105 803	1 968 967	1 895 945	1 862 164
Resultat efter fin. poster	-480 931	155 167	230 112	43 340
Soliditet (%)	53	47	45	44
Yttre fond	1 538 843	1 184 272	750 894	526 059
Taxeringsvärde	47 586 000	47 586 000	47 586 000	42 477 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	810	752	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	77,4	74,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 906	8 010	8 440	8 593
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 156	7 140	7 524	7 553
Sparande per kvm totalyta, kr	164	219	216	260
Elkostnad per kvm totalyta, kr	32	29	36	23
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	149	130	120	121
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	59	42	42	41
Energikostnad per kvm totalyta, kr	240	201	198	185
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,34	3,01	-	-
Räntekänslighet (%)	8,53	10,65	-	-

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

Föreningens mål är att över tid gå plus minus noll på kassaflödet. Under år 2024 har föreningen ett negativt kassaflöde främst pga engångskostnader i samband med ombyggnationen av frisörlokalens ventilation samt mäklararvodet. Föreningen har också använt mer medel till fastighetsunderhåll än vad underhållsplanen i snitt visar. Räntekostnaderna har varit ovanligt höga under längre tid av året än vad som förutsågs.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	15 845 718	-	515 938	16 361 656
Upplåtelseavgifter	1 801 000	-	1 384 062	3 185 062
Fond, yttre underhåll	1 184 272	-78 807	433 378	1 538 843
Balanserat resultat	-4 638 014	233 974	-433 378	-4 837 418
Årets resultat	155 167	-155 167	-480 931	-480 931
Eget kapital	14 348 143	0	1 419 069	15 767 212

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 404 040
Årets resultat	-480 931
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-433 378
Totalt	-5 318 349

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	534 937
Balanseras i ny räkning	-4 783 412

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	2 105 802	1 968 966
Övriga rörelseintäkter	3	0	54 087
Summa rörelseintäkter		2 105 802	2 023 053
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 483 202	-979 956
Övriga externa kostnader	9	-198 681	-140 458
Personalkostnader	10	-13 777	-11 828
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-255 852	-255 852
Summa rörelsekostnader		-1 951 512	-1 388 094
RÖRELSERESULTAT		154 290	634 959
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 644	18 457
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-650 865	-498 249
Summa finansiella poster		-635 221	-479 792
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-480 931	155 167
ÅRETS RESULTAT		-480 931	155 167

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	29 181 350	29 437 202
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		29 181 350	29 437 202
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		29 181 350	29 437 202
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 412	22 017
Övriga fordringar	14	763 284	1 321 531
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	79 915	0
Summa kortfristiga fordringar		855 611	1 343 548
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		855 611	1 343 548
SUMMA TILLGÅNGAR		30 036 961	30 780 750

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 546 718	17 646 718
Fond för yttre underhåll		1 538 843	1 184 272
Summa bundet eget kapital		21 085 561	18 830 990
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 837 418	-4 638 014
Årets resultat		-480 931	155 167
Summa fritt eget kapital		-5 318 349	-4 482 847
SUMMA EGET KAPITAL		15 767 212	14 348 143
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	7 450 000	3 300 000
Summa långfristiga skulder		7 450 000	3 300 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	6 444 400	12 815 440
Leverantörsskulder		51 358	55 420
Skatteskulder		7 738	13 485
Övriga kortfristiga skulder		53 327	52 750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	262 926	195 512
Summa kortfristiga skulder		6 819 749	13 132 607
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 036 961	30 780 750

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	154 290	634 959
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	255 852	255 852
	410 142	890 811
Erhållen ränta	15 644	18 457
Erlagd ränta	-654 054	-495 606
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-228 268	413 662
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-71 213	-10 800
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	61 371	-133 761
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-238 110	269 101
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	1 900 000	0
Amortering av lån	-2 221 040	-866 040
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-321 040	-866 040
ÅRETS KASSAFLÖDE	-559 150	-596 939
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 317 576	1 914 514
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	758 426	1 317 576

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sigrid 10 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 vatten och värme. Bredband och kabel-tv debiteras separat.

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 - 3,33 %
Fastighetsförbättringar	2,3 %

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	1 471 800	1 374 162
Hysesintäkter lokaler	338 709	318 696
Hysesintäkter p-plats	84 000	85 150
Deb. fastighetsskatt	21 324	24 338
Intäkter kabel-TV	65 976	60 120
Bredband	85 769	79 200
Fakturerade kostnader	19 583	6 757
Påminnelseavgift	180	180
Dröjsmålsränta	0	64
Pantsättningsavgift	5 160	7 972
Överlåtelseavgift	10 030	10 503
Administrativ avgift	882	0
Andrahandsuthyrning	2 390	1 825
Öres- och kronutjämning	-1	-1
Summa	2 105 802	1 968 966

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	19 377
Övriga intäkter	0	-1 969
Försäringersättning	0	32 070
Återbäring försäkringsbolag	0	4 609
Summa	0	54 087

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	26 426	26 740
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	1 891
Fastighetsskötsel gård enl avtal	7 227	7 227
Larm och bevakning	0	3 401
Städning enligt avtal	41 990	40 294
Hissbesiktning	2 088	7 422
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	46 875	7 293
Brandskydd	3 926	0
Gårdkostnader	0	158
Gemensamma utrymmen	1 587	1 423
Sophantering	0	3 738
Snöröjning/sandning	6 450	6 250
Serviceavtal	13 599	12 710
Förbrukningsmaterial	2 683	2 142
Summa	152 850	120 689

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Hyseslokaler	0	8 970
Tvättstuga	7 055	3 545
Trapphus/port/entr	0	455
Dörrar och lås/porttele	0	198
VVS	0	619
Elinstallationer	20 253	0
Hissar	3 355	0
Tak	4 277	1 497
Mark/gård/utemiljö	1 721	0
Garage/parkering	955	1 698
Skador/klotter/skadegörelse	3 119	23 446
Summa	40 734	40 428

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Hiss	534 937	78 807
Summa	534 937	78 807

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	72 087	66 389
Uppvärmning	336 981	292 633
Vatten	132 942	95 474
Sophämtning/renhållning	19 225	27 668
Summa	561 235	482 164

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	35 418
Kabel-TV	46 398	59 263
Bredband	64 878	82 535
Fastighetsskatt	82 170	80 653
Summa	193 446	257 869

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	4 283	2 633
Revisionsarvoden extern revisor	0	15 750
Styrelseomkostnader	6 448	5 004
Föreningskostnader	1 307	3 899
Förvaltningsarvode enl avtal	79 103	75 602
Överlåtelsekostnad	20 060	11 028
Pantsättningskostnad	5 160	4 728
Administration	6 527	5 408
Konsultkostnader	52 250	4 090
Vidarefakturerade kostnader	23 542	6 757
Bostadsrätterna Sverige	0	5 560
Summa	198 681	140 458

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	10 500	9 000
Arbetsgivaravgifter	3 277	2 828
Summa	13 777	11 828

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	650 767	498 249
Dröjsmålsränta	98	0
Summa	650 865	498 249



NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	33 054 902	33 054 902
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	33 054 902	33 054 902
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 617 700	-3 361 848
Årets avskrivning	-255 852	-255 852
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 873 552	-3 617 700
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	29 181 350	29 437 202
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 455 500</i>	<i>11 455 500</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 502 000	26 502 000
Taxeringsvärde mark	21 084 000	21 084 000
Summa	47 586 000	47 586 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 499	5 499
Utgående anskaffningsvärde	5 499	5 499
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 499	-5 499
Utgående avskrivning	-5 499	-5 499
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4 858	3 411
Forordningar samfällighet/kreditfakturor	0	545
Transaktionskonto	244 806	249 879
Borgo räntekonto	513 620	1 067 697
Summa	763 284	1 321 531

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	3 491	0
Förutbet försäkr premier	38 774	0
Förutbet kabel-TV	15 686	0
Förutbet bredband	21 964	0
Summa	79 915	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2025-11-28	3,14 %	2 294 400	2 360 440
SEB	2026-12-28	2,99 %	4 150 000	5 000 000
SEB	2025-12-28	3,14 %	4 150 000	5 455 000
SEB	2026-04-28	4,14 %	3 300 000	3 300 000
Summa			13 894 400	16 115 440
Varav kortfristig del			6 444 400	12 815 440

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 564 200 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	263	0
Uppl kostn el	6 308	0
Uppl kostnad Värme	40 006	0
Uppl kostn räntor	10 918	14 107
Uppl kostn vatten	10 460	0
Uppl kostnad Sophämtning	812	0
Uppl kostnad arvoden	12 000	9 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	3 750	2 828
Förutbet hyror/avgifter	178 409	169 577
Summa	262 926	195 512

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	17 760 000	17 760 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSEER EFTER VERKSAMHETSÅRET

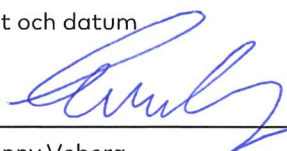
Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts



Underskrifter

MALMÖ 2025-03-19

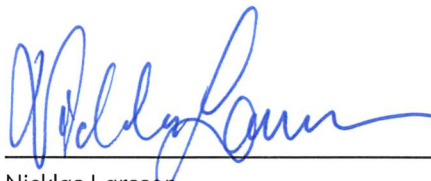
Ort och datum



Cenny Veberg
Fastighetsansvarig



Susanne Edner
Fastighetsansvarig



Nicklas Larsson
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-20



Paula Block Philipsen
Internrevisor



Soran Aziz
Revisorsuppleant

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Sigrid 10

org nr 769611-3732

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Sigrid 10 för räkenskapsåret 2024-01-01 -- 2024-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen samt för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid mot bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 2025-03-20



Paula Block Philipsen, Soran Aziz

Revisorer