



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Flädern i Tygelsjö

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

# 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 2020-05-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-11-12 och nuvarande stadgar registrerades 2020-05-12 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Malmö Spannmålet 1	2022	Malmö
Malmö Spannmålet 2	2022	Malmö
Malmö Spannmålet 3	2022	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Dina Försäkringar.

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

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2021-2022

Värdeåret är 2022

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 1 980 kvm. Byggnadernas totalyta är 1980 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Jonas Nordborg	Ordförande
Lars Persson	Styrelsesuppleant
Jesper Strömberg	Styrelsesuppleant
Dennis Carlsson	Styrelseledamot
Mia Brandting	Styrelseledamot
Mohamad Abadi	Styrelseledamot
Tobias Ahlqvist	Styrelseledamot

### Valberedning

Sebastian Mauritsson  
Andreas Lehto

### Firmateckning

Firma tecknas av Ordförande Jonas samt ledamöter Mia & Tobias

### Revisorer

KPMG AB Auktoriserad revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-29.

Extra föreningsstämma hölls 2024-12-05 angående utträde ur Samfällighet Ensilaget.

Sedan krävs ett godkännande från samfälligheten och en utträdesprocess innan det aktualiserats. Vi vet mer efter Ensilagets årsstämma 24/4-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

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

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Elleverantör	Eon Kundsupport Sverige AB
Långgivare	Solifast Finansiering KB
Sophantering	Ragn-sells Recycling AB
Sophantering samt Vatten & Avlopp	VA Syd
Tv & Bredband	Telia Sverige AB
Webblösning	One.com Group AB
Revisor	KPMG
Konsultation & Utbildning	Bostadsrätterna

### Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Ensilaget, med en andel på % 18,62 %.

Samfälligheten förvaltar gemensamma grönytor, lekpark, samt separat vägförening i anknötning till BRF Äppellunden/Stockrosen. \*Inväntar besked om utträde..

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

1. Avhysning samt tvångsförsäljning av Spannmålgatan 15 (löper in i början på 2025)

(-) avsaknad av intäkter

2. Pausad Amortering

3. Positivt utfall kring krav på återbetalning OBOS i frågan om elnäts abonnemang, (+)24.467:-

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 33 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 848 703	1 583 857	224 223	-
Resultat efter fin. poster	-349 872	-362 701	-135 024	-
Soliditet (%)	72	72	-	-
Yttre fond	185 520	39 480	35 520	-
Taxeringsvärde	46 188 000	16 344 000	22 500 000	3 618 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	933	795	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,2	87,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 883	13 883	14 001	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 883	13 904	14 001	-
Sparande per kvm totalyta, kr	118	112	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	31	62	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	54	33	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	85	95	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,39	4,27	-	-
Räntekänslighet (%)	14,87	17,46	-	-

**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 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.

## Uppllysning vid förlust

Föreningen planerar att finansiera framtida ekonomiska åtaganden genom intäkter från årsavgifter.

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	71 226 000	-	-	71 226 000
Fond, yttre underhåll	110 520	-	75 000	185 520
Balanserat resultat	-239 524	-362 701	-75 000	-677 225
Årets resultat	-362 701	362 701	-349 872	-349 872
<b>Eget kapital</b>	<b>70 734 295</b>	<b>0</b>	<b>-349 872</b>	<b>70 384 423</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-602 225
Årets resultat	-349 872
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-75 000
<b>Totalt</b>	<b>-1 027 097</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-1 027 097</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 848 703	1 583 857
Övriga rörelseintäkter	3	34 256	225 000
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 882 959</b>	<b>1 808 857</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-300 718	-314 189
Övriga externa kostnader	8	-140 639	-96 009
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-584 208	-584 208
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 025 565</b>	<b>-994 406</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>857 394</b>	<b>814 451</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		743	488
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 208 009	-1 177 640
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 207 266</b>	<b>-1 177 152</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-349 872</b>	<b>-362 701</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-349 872</b>	<b>-362 701</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10, 15	97 660 217	98 244 425
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>97 660 217</b>	<b>98 244 425</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>97 660 217</b>	<b>98 244 425</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		171 465	60 028
Övriga fordringar	11	253 995	95 151
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	27 541	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>453 001</b>	<b>155 179</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>453 001</b>	<b>155 179</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>98 113 218</b>	<b>98 399 604</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		71 226 000	71 226 000
Fond för yttre underhåll		185 520	110 520
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>71 411 520</b>	<b>71 336 520</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-677 225	-239 524
Årets resultat		-349 872	-362 701
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 027 097</b>	<b>-602 225</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>70 384 423</b>	<b>70 734 295</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	20 633 936	27 488 404
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>20 633 936</b>	<b>27 488 404</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	6 854 468	0
Leverantörsskulder		22 224	22 880
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	218 167	154 026
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 094 859</b>	<b>176 906</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>98 113 218</b>	<b>98 399 604</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>857 394</b>	<b>814 451</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	584 208	584 208
	<b>1 441 602</b>	<b>1 398 659</b>
Erhållen ränta	743	488
Erlagd ränta	-1 208 009	-1 177 640
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>234 336</b>	<b>221 507</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-147 617	-1 535
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	63 486	-197 057
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>150 205</b>	<b>22 915</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	0	-192 360
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>-192 360</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>150 205</b>	<b>-169 445</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>58 447</b>	<b>227 892</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>208 652</b>	<b>58 447</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Flädern i Tygelsjö 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 leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
---------	--------

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	1 722 384	1 448 352
Bredband	54 000	54 000
Vatten	71 928	71 928
Dröjsmålsränta	0	124
Pantsättningsavgift	0	4 200
Överlåtelseavgift	0	5 252
Administrativ avgift	392	0
Öres- och kronutjämning	-1	1
<b>Summa</b>	<b>1 848 703</b>	<b>1 583 857</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Fakturerade kostnader	435	0
Övriga intäkter	33 821	225 000
<b>Summa</b>	<b>34 256</b>	<b>225 000</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Gårdkostnader	3 640	12 004
Sophantering	3 656	0
Serviceavtal	0	10 563
Förbrukningsmaterial	7 625	0
<b>Summa</b>	<b>14 921</b>	<b>22 567</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Skador/klotter/skadegörelse	27 750	0
<b>Summa</b>	<b>27 750</b>	<b>0</b>

## NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	60 587	122 057
Vatten	106 971	65 424
Sophämtning/renhållning	19 443	32 693
<b>Summa</b>	<b>187 001</b>	<b>220 174</b>

### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	20 143	10 071
Bredband	32 903	61 377
Samfällighetsavgifter	18 000	0
<b>Summa</b>	<b>71 046</b>	<b>71 448</b>

### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	0	2 341
Tele- och datakommunikation	2 279	1 195
Juridiska åtgärder	0	1 963
Inkassokostnader	5 248	4 908
Revisionsarvoden extern revisor	58 750	0
Föreningskostnader	9 282	16 101
Förvaltningsarvode enl avtal	55 531	35 470
Överlåtelsekostnad	0	6 984
Pantsättningskostnad	0	6 304
Administration	1 736	6 649
Konsultkostnader	7 813	14 094
<b>Summa</b>	<b>140 639</b>	<b>96 009</b>

### NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 207 604	1 177 572
Dröjsmålsränta	405	13
Övriga räntekostnader	0	55
<b>Summa</b>	<b>1 208 009</b>	<b>1 177 640</b>

<b>NOT 10, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	98 926 000	98 926 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>98 926 000</b>	<b>98 926 000</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-681 575	-97 367
Årets avskrivning	-584 208	-584 208
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 265 783</b>	<b>-681 575</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>97 660 217</b>	<b>98 244 425</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>28 540 000</i>	<i>28 540 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	28 638 000	11 844 000
Taxeringsvärde mark	17 550 000	4 500 000
<b>Summa</b>	<b>46 188 000</b>	<b>16 344 000</b>

<b>NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skattekonto	37 447	36 704
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	7 896	0
Transaktionskonto	208 652	58 447
<b>Summa</b>	<b>253 995</b>	<b>95 151</b>

<b>NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förutbetalda kostnader	6 000	0
Förutbet försäkr premier	10 606	0
Förutbet kabel-TV	4 185	0
Förutbet bredband	6 750	0
<b>Summa</b>	<b>27 541</b>	<b>0</b>

### NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Solifast Finansiering KB	2026-10-11	4,60 %	17 934 468	17 934 468
Solifast Finansiering KB	2027-11-15	3,89 %	2 699 468	2 699 468
Solifast Finansiering KB	2025-11-15	4,05 %	6 854 468	6 854 468
Summa			27 488 404	27 488 404
Varav kortfristig del			<b>6 854 468</b>	<b>0</b>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 27 488 404 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	18 000	0
Uppl kostn el	8 288	0
Uppl kostnad Extern revisor	30 000	0
Uppl kostn vatten	7 874	0
Uppl kostnad Sophämtning	-21	0
Förutbet hyror/avgifter	154 026	154 026
<b>Summa</b>	<b>218 167</b>	<b>154 026</b>

### NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	27 700 000	27 700 000

### NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avslutat ärende Spannmålet 15, potentiellt utfall kring ställda krav.

Detta är ett långvarigt ärende som har gått från inkasso till avhysning & tvångsförsäljning av fastighet.

Det har delvis protokollförts på våra sammanträden men till största delen så har den drivits genom SBC eller direkt genom kronofogden.

Dock finns allt underlag & vi väntar på det slutgiltiga utfallet då vi vet exakt hur mycket av de fordringar vi haft på medlemmen som vi kan få tillbaka. Dessa medel ska sedan disponeras för att stärka föreningens ekonomi och minska behovet av finansiering genom årsavgiften, vilket krävts under tvistetiden.

All dokumentation kommer att summeras och dokumenteras till framtiden.

## Underskrifter

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

Malmö

---

Dennis Carlsson  
Styrelseledamot

---

Jonas Nordborg  
Ordförande

---

Mia Brandting  
Styrelseledamot

---

Mohamad Abadi  
Styrelseledamot

---

Tobias Ahlqvist  
Styrelseledamot

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

---

KPMG AB  
Torbjörn Larsson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2025 14:05

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 25.04.2025 12:24

DOCUMENT ID:

Hy-cJX1Yyxx

ENVELOPE ID:

H1xY1mJYyxx-Hy-cJX1Yyxx

DOCUMENT NAME:

Brf Flådern i Tygelsjö, 769638-7062 - Årsredovisning 2024.pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JONAS NORDBORG jonas@gdr.se	Signed Authenticated	25.04.2025 13:06 25.04.2025 13:03	eID Low	Swedish BankID IP: 213.158.37.190
2. MOHAMAD ABADI mohamadabadi@hotmail.se	Signed Authenticated	25.04.2025 13:13 25.04.2025 12:31	eID Low	Swedish BankID IP: 195.226.220.230
3. MIA KARIN ELINA BRANDTING mia.brandting@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 13:22 25.04.2025 12:35	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.53.84
4. DENNIS CARLSSON denniscarlsson1986@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 13:41 25.04.2025 12:32	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.87.186
5. Tobias Ahlqvist ahlqvist.tobias@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 14:02 25.04.2025 14:02	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.45.55
6. TORBJÖRN LARSSON torbjorn.larsson@kpmg.se	Signed Authenticated	25.04.2025 14:05 25.04.2025 14:04	eID Low	Swedish BankID IP: 195.84.56.2

\* 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