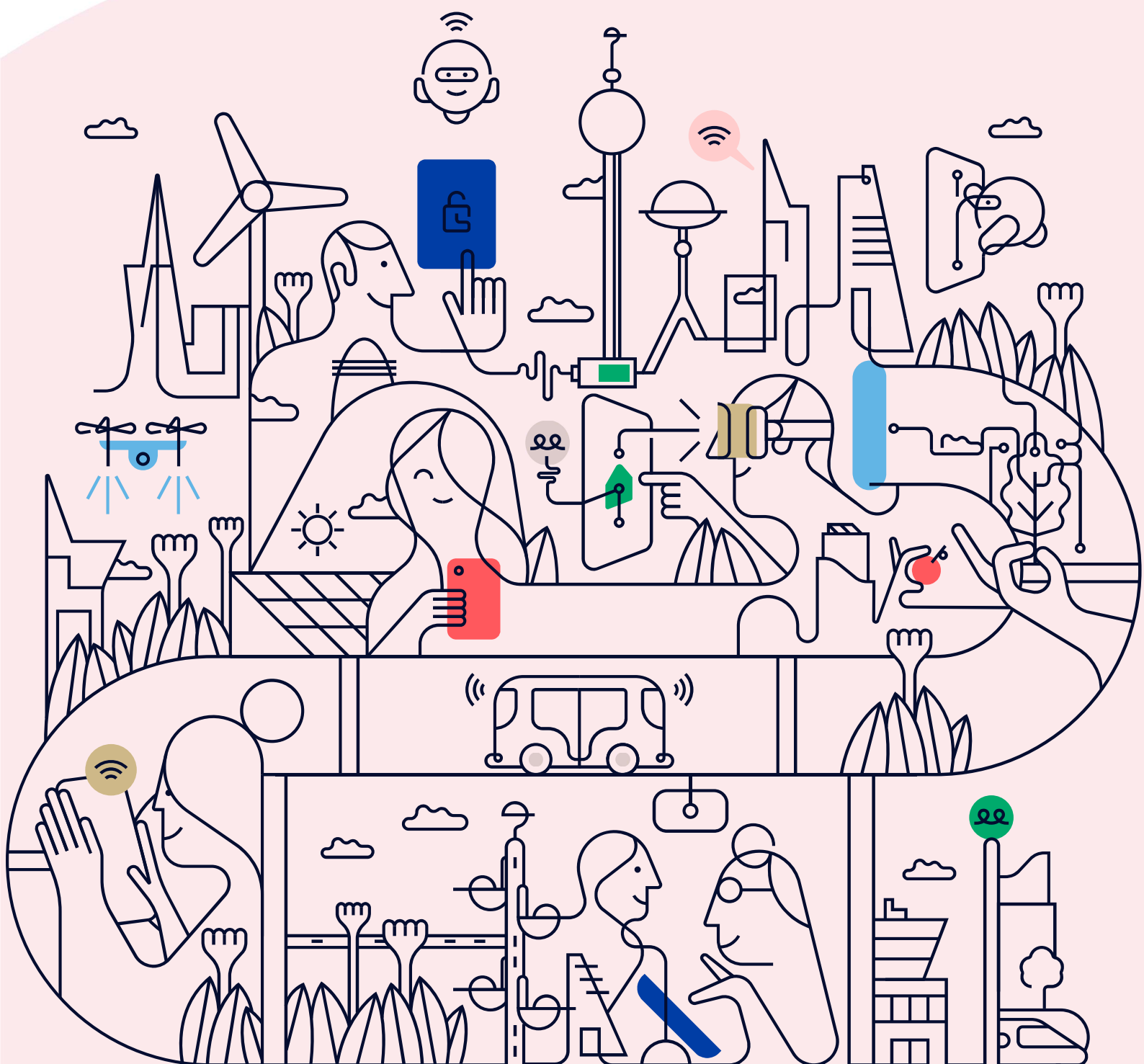




Välkommen till årsredovisningen för Brf Flormansgården

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. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Lund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1935-10-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1935-10-15 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-23 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
PRENNELYCKAN 12	1935	Lund
PRENNELYCKAN 18	1937	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Skåne.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1935 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1936

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 958 kvm. Byggnadernas totalyta är 958 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anders Erik Mikael Åkerblom	Ordförande
Erik Hedling	Styrelseledamot
Jesper Hambert	Styrelseledamot
Karin Maria Helmius	Styrelseledamot
Niels Andersson Svärd	Styrelseledamot

Valberedning

Anna Meuwisse
Philippa Aldefjell

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening.

Revisorer

Anneli Jönsson Extern revisor
Charlotta Rexmark Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2009 och sträcker sig fram till 2028. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- | | |
|------------------|---|
| 2024 | ● Byte av torklinor i torkrum
Byte av ett två takfönster, tätning av antennstag
Nedskalning av säkring till 20A
Byte av tryckpanel tvättmaskin |
| 2023 | ● Reparation infästning av stuprör (garanti)
Byte av torktumlare och reparation av avfuktare |
| 2022 | ● Byte låscylindrar - Låscylindrar (samtliga) utbytta |
| 2020-2021 | ● Renovering av fasad, fönster, balkonger, tvättstuga, mangelrum - Fasad: Rivning gammal puts, nätning samt omputsning och målning. Fönster och balkongdörrar: Renovering och ommålning. Balkonger: Omputsning, rostskyddsbehandling, ny beläggning och nya plåtar. Toalett källare 4A: Renovering och återinstallering. Tvättstuga: Renovering och installering av ny tvättmaskin. Mangelrum: Renovering. Källarfönster: Installation av tvåglasfönster i tvättstuga och mangelrum. Entréer: Omgjutning av golvplatta. Ytterbelysning: Nya armaturer och gårdsbelysning. Tak och stuprännor: Renovering av takstolar, byte av takfotslådor och stuprännor/stuprör. |
| 2019 | ● Byte av dörrstängare 4A
Ventiler till kall- och varmvatten
Tätning av takfönster, byte av 1 fönster |
| 2018 | ● Dörrstängare, byte
Avloppsstammar och stickledningar - Spolning
Tvättmaskin, ventilbyte
Energideklaration
Värmeväxlare, service
Radiatorer, service
Portlås, service
Stamspolning, filmning, rensning |
| 2017 | ● Ställdon, Ventiler tappvarmvatten - Översyn |

2016	●	Byte av signalmottagare TV Borttagande av stenmangel Ställdon, Ventiler tappvarmvatten - Översyn Entrédörrar - Översyn
2014-2015	●	Byte av Takfönster - Ny installation
2014	●	OVK Ny Torkanläggning tvättstuga - Ny installation
2013	●	Byte av Expansionskärl
2011	●	reparation av hussockel och staket - Lagning ,målning
2010	●	Cykelgarage - Nybyggnad med belysning
2007	●	Värmesystem - Allm. Renovering och byte till termostativred
2005-2006	●	Målning av trapphus
2005	●	Säkerhetsdörrar
2000	●	Omläggning av tak
1999-2002	●	Rörstam-relining, vattenstambyte
1999	●	Elstambyte

Planerade underhåll

2025	●	Reparation tak cykelskjul, installation tvåglasfönster pannrum
------	---	--

Avtal med leverantörer

Bredband	Perspektiv (Telia)
El	Skellefteåkraft
Elnät	Kraftringen
Fjärrvärme och värmecentral	Kraftringen
Vatten	VA Syd

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Prennelyckan GA:1, med en andel på 20%.

Samfälligheten förvaltar gårdsväg mot Revingegatan. .

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Beslut om årlig amortering 100.000kr och omläggning av två lån med rörlig ränta till fast ränta i 2 år.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 2%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 27 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 0 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	848 778	830 136	698 541	654 474
Resultat efter fin. poster	64 431	53 931	-252 050	-4 473 123
Soliditet (%)	0	0	-	-
Yttre fond	200 000	100 000	100 000	41 400
Taxeringsvärde	19 600 000	19 600 000	19 600 000	13 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	875	853	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,7	97,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 107	6 211	6 537	7 493
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 107	6 218	6 537	7 493
Sparande per kvm totalyta, kr	158	155	184	120
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	26	29	22
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	190	153	145	145
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	45	33	30	28
Energikostnad per kvm totalyta, kr	259	211	204	195
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,51	2,87	-	-
Räntekänslighet (%)	6,98	7,28	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	30 036	-	-	30 036
Fond, yttre underhåll	100 000	-	100 000	200 000
Kapitaltillskott	54 720	-	-	54 720
Balanserat resultat	-5 831 658	53 931	-100 000	-5 877 728
Årets resultat	53 931	-53 931	64 431	64 431
Eget kapital	-5 592 971	0	64 431	-5 528 541

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-55 777 727
Årets resultat	64 431
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-100 000
Totalt	-5 813 296

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	63 375
Balanseras i ny räkning	-5 749 921

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	848 778	830 136
Övriga rörelseintäkter	3	0	8 366
Summa rörelseintäkter		848 778	838 502
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-446 659	-418 305
Övriga externa kostnader	9	-52 498	-55 953
Personalkostnader	10	-58 583	-44 632
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-23 508	-94 359
Summa rörelsekostnader		-581 248	-613 249
RÖRELSERESULTAT		267 530	225 253
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 944	3 974
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-207 043	-175 296
Summa finansiella poster		-203 099	-171 322
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		64 431	53 931
ÅRETS RESULTAT		64 431	53 931

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	179 892	203 401
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		179 892	203 401
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		181 892	205 401
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	11 485
Övriga fordringar	15	325 805	348 194
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	9 158	0
Summa kortfristiga fordringar		334 963	359 679
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		334 963	359 679
SUMMA TILLGÅNGAR		516 855	565 080

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		84 756	84 756
Fond för yttre underhåll		200 000	100 000
Summa bundet eget kapital		284 756	184 756
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 877 728	-5 831 658
Årets resultat		64 431	53 931
Summa fritt eget kapital		-5 813 297	-5 777 728
SUMMA EGET KAPITAL		-5 528 541	-5 592 971
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	3 621 239	2 994 884
Summa långfristiga skulder		3 621 239	2 994 884
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	2 223 154	2 955 404
Leverantörsskulder		26 779	74 937
Skatteskulder		1 583	2 115
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	172 641	130 711
Summa kortfristiga skulder		2 424 157	3 163 167
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		516 855	565 080

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	267 530	225 253
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	23 508	94 359
	291 038	319 612
Erhållen ränta	3 944	3 974
Erlagd ränta	-206 823	-172 303
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	88 159	151 282
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 635	-1 014
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-6 980	-13 283
Kassaflöde från den löpande verksamheten	77 544	136 985
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-105 895	-305 340
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-105 895	-305 340
ÅRETS KASSAFLÖDE	-28 351	-168 355
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	347 700	516 055
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	319 349	347 700

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Flormansgården har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 5 %
---------	---------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	837 708	817 272
Pantsättningsavgift	0	3 152
Överlåtelseavgift	0	3 151
Administrativ avgift	4 978	0
Andrahandsuthyrning	6 094	6 563
Öres- och kronutjämnning	-2	-2
Summa	848 778	830 136

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	5 198
Återbäring försäkringsbolag	0	3 168
Summa	0	8 366

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	0	13 650
Besiktningar	3 687	0
Gårdkostnader	0	2 647
Förbrukningsmaterial	832	0
Summa	4 519	16 297

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	23 546	53 497
VVS	0	4 718
Ventilation	0	21 563
Elinstallationer	1 218	0
Fasader	0	2 913
Fönster	0	5 605
Summa	24 764	88 296

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Fönster	63 375	0
Summa	63 375	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	22 955	24 728
Uppvärmning	181 695	146 172
Vatten	42 936	31 120
Sophämtning/renhållning	28 776	28 791
Summa	276 362	230 811

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	24 134	23 096
Bredband	27 365	34 466
Fastighetsskatt	26 080	25 424
Korr. fastighetsskatt	60	-84
Summa	77 639	82 902

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	0	1 467
Revisionsarvoden extern revisor	4 050	1 963
Föreningskostnader	1 757	2 499
Förvaltningsarvode enl avtal	38 315	36 776
Överlåtelsekostnad	2 006	3 676
Pantsättningskostnad	2 580	3 152
Korttidsinventarier	998	0
Administration	2 792	2 030
Bostadsrätterna Sverige	0	4 390
Summa	52 498	55 953

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	42 975	37 000
Arbetsgivaravgifter	15 608	7 632
Summa	58 583	44 632

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	207 035	175 295
Dröjsmålsränta	8	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	1
Summa	207 043	175 296

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	3 247 815	3 247 815
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	3 247 815	3 247 815
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 044 414	-2 950 056
Årets avskrivning	-23 508	-94 359
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 067 923	-3 044 414
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	179 892	203 401
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 600 000	9 600 000
Taxeringsvärde mark	10 000 000	10 000 000
Summa	19 600 000	19 600 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	69 075	69 075
Utgående anskaffningsvärde	69 075	69 075
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-69 075	-69 075
Utgående avskrivning	-69 075	-69 075
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	6 432	494
Skattefordringar	24	0
Transaktionskonto	106 474	84 476
Borgo räntekonto	212 875	263 224
Summa	325 805	348 194

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 390	0
Förutbet bredband	4 768	0
Summa	9 158	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek AB	2025-12-01	1,00 %	2 117 750	2 117 750
Swedbank Hypotek AB	2027-03-25	2,72 %	876 643	882 538
Stadshypotek AB	2026-10-30	2,81 %	700 000	800 000
Stadshypotek AB	2026-10-30	2,81 %	2 150 000	2 150 000
Summa			5 844 393	5 950 288
Varav kortfristig del			2 223 154	2 955 404

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 317 373 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	124	0
Uppl kostn el	1 750	0
Uppl kostnad Värme	21 289	0
Uppl kostn räntor	15 343	15 123
Uppl kostn vatten	3 219	0
Uppl kostnad Sophämtning	2 225	0
Uppl kostnad arvoden	44 200	37 225
Beräknade uppl. sociala avgifter	13 702	8 554
Förutbet hyror/avgifter	70 789	69 809
Summa	172 641	130 711

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 264 250	7 264 250

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Lund

Anders Erik Mikael Åkerblom
Ordförande

Erik Hedling
Styrelseledamot

Jesper Hambert
Styrelseledamot

Karin Maria Helmius
Styrelseledamot

Niels Andersson Svärd
Styrelseledamot

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

Anneli Jönsson
Extern revisor

Charlotta Rexmark
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 09:17

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 15.04.2025 13:58

DOCUMENT ID:

HyfLRY6jCJI

ENVELOPE ID:

BkVBAYTj0yl-HyfLRY6jCJI

DOCUMENT NAME:

Brf Flormansgården, 745000-0919 - Årsredovisning 2024.pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS ERIK MIKAEL ÅKERBLOM anders_akerblom@hotmail.com	Signed Authenticated	15.04.2025 14:53 15.04.2025 14:01	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.33
2. Jesper Hambert jesper.hambert@gmail.com	Signed Authenticated	15.04.2025 15:01 15.04.2025 14:56	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.153.196
3. ERIK HEDLING erik.hedling@litt.lu.se	Signed Authenticated	15.04.2025 16:25 15.04.2025 16:21	eID Low	Swedish BankID IP: 2.248.198.52
4. Karin Maria Helmius maria.helmius@hotmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 10:30 15.04.2025 14:04	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.212.92
5. NIELS ANDERSSON SVÄRD niels.andersson.svard@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2025 18:23 18.04.2025 18:23	eID Low	Swedish BankID IP: 213.65.90.186
6. CHARLOTTA REXMARK charlotta@pilbohott.se	Signed Authenticated	18.04.2025 18:52 18.04.2025 18:40	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.177.241
7. Anne-Li Marina Jönsson anneli.jonsson@ekonomicalund.se	Signed Authenticated	28.04.2025 09:17 28.04.2025 09:16	eID Low	Swedish BankID IP: 94.137.117.206

* 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

RAPPORT FRÅN LEKMANNAREVISOR

Till föreningsstämman i **Bostadsrättsföreningen Flormansgården**.

Organisationsnummer **745000-0919**

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Flormansgården. Det är styrelsen som är ansvarig för att upprätta årsredovisningen i enlighet med god redovisningssed och för att sköta förvaltningen i enlighet med bostadsrättslagen.

Jag har granskat att årsredovisningen är baserad på en ordnad bokföring och är upprättad i enlighet med god redovisningssed. Jag har dessutom granskat att föreningens verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och att föreningens interna kontroll är tillräcklig.

Baserat på min granskning anser jag att:

- Årsredovisningen är i allt väsentligt upprättad enligt god redovisningssed och baseras på en ordnad bokföring.
- Styrelsens ledamöter har utfört sina uppdrag med omsorg och i enlighet med bostadsrättslagen.

Jag anser således att:

- föreningsstämman kan fastställa resultaträkningen och balansräkningen och
- bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet.

Lund 2025-04-

Anneli Jönsson



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 09:06

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 15.04.2025 13:58

DOCUMENT ID:

rJxICK6i0ye

ENVELOPE ID:

H1QHRT6s0Je-rJxICK6i0ye

DOCUMENT NAME:

Flormansgården 2024.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHARLOTTA REXMARK charlotta@pilbohott.se	 Signed Authenticated	18.04.2025 19:19 18.04.2025 18:53	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.177.241
2. Anne-Li Marina Jönsson anneli.jonsson@ekonomicalund.se	 Signed Authenticated	28.04.2025 09:06 28.04.2025 09:05	eID Low	Swedish BankID IP: 94.137.117.206

* 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