

Årsredovisning för
Brf Handskmakaren
769621-8481

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
Noter	8-9
Underskrifter	9-10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Handskmakaren, 769621-8481 får härmed avge årsredovisning för 2024.

Verksamheten

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Lilla Gärdshuset är sålt till Mallcorene 4 AB och återuppbyggas som bostadsrätt under 2024-2025. Registrerat BRF-medlem per 2025-01-01 med Mallcorene 4 AB som ägare (juridisk person). Adress är Bredgatan 6B, lgh 6102. Vidareförsäljning får enbart ske till fysisk person enligt avtal.

Praktikertjänst (PTJ) har som juridisk person köpt bostadslokalen i 8:an, lgh 8202 av Gunilla Brattström-Cronqvist per 2024-08-01. Tandläkarklinik bedrivs fortsatt i bostadsrättslokalen.

Ny värmeväxlare har installerats och samtidigt har värme och ventilation installerats i gårdshuset källare. En översyn av värmefördelningen för hela fastigheten har gjorts..

Balkong är färdigbyggd hos Schale i 6:an, lgh 6201.

Styrelsen har godkänt byggnad av uteplats hos Troedssons 6:an, lgh 6101 samt av balkong hos Smedbergs 8:an, lgh 8302.

Nytt avtal har antecknats med Marita Sander Schale, Bredgatan 6D angående betalning av 1/8 av renhållningsutgifterna.

Avgifterna för lokalerna har justerats enligt avtal

Månadsavgifterna justerades med 10% per oktober månad (nu är avgiften 550 kronor per kvadratmeter och år). Beroende på utvecklingen rörande energi- och boränteavgifter kan avgiftshöjningar eventuellt bli aktuella under 2025.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Marken innehas med äganderätt. Föreningen har inte del av en samfällighet. Underhållsplan finns, senast uppdaterad 2024.

Medlemmar

Bostadsrättsföreningen hade vid årets slut 7 medlemmar. Från 1 januari 2025 kommer föreningen ha 8 medlemmar.

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2010-08-05. Nya stadgar har antagits 2022-12-15.

Föreningens fastigheter

Föreningen förvärvade 2012-10-01 fastigheten Lund Paradis 37. Föreningens fastighet består av 6 bnf lägenheter, 1 bnf lokal och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsregister 2024

Nr	Vån	Andel (2012)	Yta kvm
6101	1	10,54 %	105
6201	2&3	16,16 %	181
8201	1	13,27 %	144
8202	1	10,29 %	104
8301	2	18,54 %	220
8302	2	13,69 %	141
8401	3	17,52 %	240
		100 %	1135

Lokaler

Butik 1	40
Butik 2	84
	124

Från 1 januari 2025 tillkommer en lägenhet om 35 kvm (Lilla Gårdshuset).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

Styrelse

Annie Troedsson	Ordförande
Henrik Smedberg	Ledamot
Ola Carlsson	Ledamot
Ulla Lund	Ledamot
Carolina Schale	Ledamot
Oskar Ebbinghaus	Ledamot

Flerårsöversikt

	2024	Belopp i kr 2023
Nettoomsättning	903 489	823 740
Resultat efter finansiella poster	-292 804	-191 991
Soliditet, %	68	67
Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	523	502
Årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna	66	69
Skuldsättning per kvadratmeter totalyta	5 080	5 110
Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	5 635	5 669
Sparande per kvadratmeter	-	-
Räntekänslighet %	11	11
Energikostnad per kvadratmeter	275	221

Energikostnader avser uppvärmning, el och vatten.

Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	18 700 000	425 925	-4 902 728	-191 991
Erhållna inbetalningar	500 000			
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		82 323	-274 314	191 991
Årets resultat				-292 804
Vid årets slut	19 200 000	508 248	-5 177 042	-292 804

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-5 177 041
årets resultat	-292 804
Totalt	-5 469 845
disponeras för	
avsättning till yttre fond	82 323
balanseras i ny räkning	-5 552 168
Summa	-5 469 845

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Övriga rörelseintäkter		903 489	823 740
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		903 489	823 740
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-929 880	-827 791
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-64 384	-64 384
Summa rörelsekostnader		-994 264	-892 175
Rörelseresultat		-90 775	-68 435
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-202 029	-123 556
Summa finansiella poster		-202 029	-123 556
Resultat efter finansiella poster		-292 804	-191 991
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-292 804	-191 991
Skatter			
Årets resultat		-292 804	-191 991

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	20 463 443	20 527 827
Summa materiella anläggningstillgångar		20 463 443	20 527 827
Summa anläggningstillgångar		20 463 443	20 527 827
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		235 022	167 553
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 205	30 953
Summa kortfristiga fordringar		269 227	198 506
Kassa och bank			
Kassa och bank		369 073	223 818
Summa kassa och bank		369 073	223 818
Summa omsättningstillgångar		638 300	422 324
SUMMA TILLGÅNGAR		21 101 743	20 950 151

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		19 200 000	18 700 000
Reparationsfond		508 248	425 925
Summa bundet eget kapital		19 708 248	19 125 925
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 177 041	-4 902 728
Årets resultat		-292 804	-191 991
Summa fritt eget kapital		-5 469 845	-5 094 719
Summa eget kapital		14 238 403	14 031 206
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	-	1 368 792
Summa långfristiga skulder		-	1 368 792
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristig skuld	4	6 395 501	5 065 365
Leverantörsskulder		37 987	83 055
Skatteskulder		67 353	66 576
Övriga skulder		21 279	19 302
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		341 220	315 855
Summa kortfristiga skulder		6 863 340	5 550 153
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 101 743	20 950 151

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-292 804	-191 991
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	64 384	64 384
	-228 420	-127 607
Betald skatt	777	3 289
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-227 643	-124 318
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-70 718	-32 843
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-17 728	97 039
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-316 089	-60 122
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser	500 000	
Amortering av låneskulder	-38 656	-43 656
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	461 344	-43 656
Årets kassaflöde	145 255	-103 778
Likvida medel vid årets början	223 818	327 597
Likvida medel vid årets slut	369 073	223 819

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	6 565 000	6 565 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>		
Summa ställda säkerheter	6 565 000	6 565 000

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, samt BFNAAR 2023:1..

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	200
-Inventarier, verktyg och installationer	30

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

$(\text{Totalt eget kapital} + (100\% - \text{aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver})) / \text{Totala tillgångar}$

Årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna

Årsavgifternas del av totala rörelseintäkter

Skuldsättning per kvadratmeter

Det beräknas genom att fördela räntebärande skulder på det antal kvadratmeter yta som bostadsrättsföreningen får intäkter från.

Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Det beräknas genom att fördela räntebärande skulder på det antal kvadratmeter yta som bostadsrättsföreningen får intäkter från bostadrättern från.

Sparande per kvadratmeter

årets resultat och ökar detta med bland annat avskrivningar, kostnadsfört planerat underhåll och justerar för intäkter och kostnader som inte normalt förekommer i bostadsrättsföreningen. I nästa steg fördelas detta belopp på antalet kvadratmeter som föreningen får intäkter från.

Räntekänslighet

Detta nyckeltal ska visa hur mycket bostadsrättsföreningen kan behöva höja avgifterna om räntan för bostadsrättsföreningens räntebärande skulder ökar med 1%.

Det beräknas genom att dividera föreningens räntebärande skulder med bostadsrättsföreningens intäkter från avgifter för bostadsrätterna.

Energikostnad per kvadratmeter

Uppvärmning, el och vatten fördelat per kvadratmeter.

Not 2 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
El	22316	17287
Värme	256331	233964
Vatten och avlopp	33274	27262
Renhållning	76854	71538
Rep och underhåll	364485	314403
Bredband	50 480	53 044
Fastighetsskatt	33820	33533
Försäkringspremier	35053	28605
Ekonomisk förvaltning, revision	52546	36756
Övrigt	4721	11399
	929 880	827 791

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	21 233 262	21 233 262
	21 233 262	21 233 262
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-705 435	-641 051
-Årets avskrivning enligt plan	-64 384	-64 384
	-769 819	-705 435
Redovisat värde vid årets slut	20 463 443	20 527 827
Taxeringsvärde		
Bostäder	25 200 000	25 200 000
Lokaler	2 241 000	2 241 000
	27 441 000	27 441 000

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	Ränta	Belopp
Stadshypotek 369947, förfallodag 2025-09-01	1,10%	500 000
Stadshypotek 506989, förfallodag 2025-02-04	3,90%	600 000
Stadshypotek 575408, förfallodag 2025-03-03	3,45%	619 125
Stadshypotek 589458, förfallodag 2025-02-04	3,90%	600 000
Stadshypotek 635521, förfallodag 2025-10-30	4,78%	859 740
Stadshypotek 670354, förfallodag 2025-04-02	3,45%	388 000
Stadshypotek 678367, förfallodag 2025-01-30	3,90%	582 000
Stadshypotek 704060, förfallodag 2025-03-03	3,65%	500 000
Stadshypotek 729226, förfallodag 2025-01-30	3,70%	868 792
Stadshypotek 729227, förfallodag 2025-01-30	3,70%	877 844
		6 395 501

Underskrifter

Lund 2025-

Annie Troedsson

Ola Carlsson

Henrik Smedberg

Ulla Lund

Oskar Ebbinghaus

Carolina Schale

Min revisionsberättelse har lämnats den

Jesper Ahlkvist
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Ulla Widebaek Lund

Styrelseledamot

Serienummer: f4f40bb9d15191[...]9f38ee4b04c27

IP: 79.136.xxx.xxx

2025-03-25 10:01:47 UTC



Oskar Holger Ebbinghaus

Styrelseledamot

På uppdrag av: Jesper

Serienummer: 4abdd7b40e2009[...]c96c28c90de47

IP: 94.191.xxx.xxx

2025-03-25 11:15:36 UTC



Per-Ola Carlsson

Styrelseledamot

Serienummer: bb316882465a75[...]1e88f130ee48c

IP: 94.234.xxx.xxx

2025-03-25 13:34:09 UTC



Carolina Maria Louise Schale

Styrelseledamot

Serienummer: d2888de8e74c2c[...]4e042ef3c11ca

IP: 194.103.xxx.xxx

2025-03-27 11:47:50 UTC



Annie Ann-Britt Christin Troedsson

Styrelseledamot

Serienummer: ed590512eae463[...]97b395077d90a

IP: 79.136.xxx.xxx

2025-03-28 08:25:43 UTC



Henrik Smedberg

Styrelseledamot

Serienummer: fd89c8727de451[...]9f5d2a924323f

IP: 94.234.xxx.xxx

2025-03-31 05:56:11 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JESPER AHLKVIST

Revisor

Serienummer: 1851242af6aece[...]d1b9ce445d025

IP: 217.16.xxx.xxx

2025-03-31 14:10:37 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.