

# Årsredovisning 2024

Brf Bjersund, Bjärred

716439-6900



 nabo

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Bjersund, Bjärred

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. 5
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</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 Lomma.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1993-04-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-11-13 och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-03 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
Lomma/Önnerup 10:19	1999	Lomma

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1999

Föreningen har 44 bostadsrätter om totalt 4 939 kvm. Byggnadernas totalyta är 5839 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Anders Sjögren	Ordförande
Bo Holmqvist	Styrelseledamot
Gunnel Arheden	Styrelseledamot
Lennart Nilsson	Styrelseledamot
Margareta Bergman	Suppleant
Ann-Christin Lund	Suppleant

### Valberedning

Pauline Johnysson

Mia Axram

Rolf Book

## Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

## Revisorer

Anders Melander	Auktoriserad revisor	Baker Tilly
-----------------	-------------------------	-------------

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

## Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Installation av ladd boxar i 44 garage
- 2022** ● Byte till LED lampor
- 2021** ● OVK besiktning med godkänt resultat
- 2020** ● Fasadrenovering med målning
- 2014** ● Mindre underhålls arbete av puts och trä fasader samt vissa målnings och tättningsarbeten
- 2012** ● Utfördes OVK besiktning med godkänt resultat
- 2011** ● Installerades en ny pelletspanna
- 2009** ● Målades fasader och fönster
- 2007** ● Byte till pelletsuppvärmning

## Planerade underhåll

- 2025** ● Installation av IMD mätning för el  
Uppgradering till fiber i alla lägenheter för Tv och Bredband
- 2030-2031** ● Renovering av yttertak
- 2031-2032** ● Renovering av hissar
- 2035** ● Fönster och dörrar

## Avtal med leverantörer

Hiss service	Motum
Laddbox tjänster	Waybler
Teknisk och miljö förvaltning	Wasabi Oxie Fastighetservice

Värme service      Biomontage  
Tv och bredband    Sydantenn

### Övrig verksamhetsinformation

Under 2024 installerades och igångsattes ladd boxar i alla våra 44 garage.

I övrigt har inga projekt startas utan bara normalt underhålls arbete på fastigheten.

En uppfryschning har gjorts av vårt hobbyrum dessutom har 2 gymmaskiner kommit på plats i mangel rummet.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

De höga räntekostnaderna har tyngt ekonomin under första halvan av året. Efter det så har räntan sänkts vilket har hjälpt till på ekonomin. Med hjälp av kostnads besparingar har vi kunnat ta oss genom året relativt bra. Vi har nu en stark kassa vilket gör att vi har startat amortera på våra lån igen.

50 % av lånen har bindningstid till 03 2025 med en ränta på 1,95 % detta kommer att skrivas om och bindas på 2 år. Främst för att räntan är väldigt osäker just nu. Vi har tagit in offerter från 12 olika banker för att få det bästa ränteavtalet som finns på marknaden. Alla lån kommer att omförhandlas under 2025.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 3%.

#### Förändringar i avtal

Föreningen tecknade ett avtal med Home Solution om installation av IMD för el. Det installerades i Februari 2025

#### Övriga uppgifter

##### Uppvärmning:

Vi har haft en väl till 100% fungerande Pelletspanna under 2024. Vi har också kunnat balanserat uppvärmning av varmvatten mellan Pellets pannan och elpannan beroende på aktuellt elpris. Vi har ungefär en kostnad på 1:- / kWh.

Vi har under 2024 också installerat ytterligare givare för att kunna hålla bra kontroll på både pelletsförrådet och Pellets pannan.

##### Fastighetsunderhåll:

- Renovering trappa mellan gård 11 och gård 1
- Förstärkning bristfälligt utförda takstolar vid södra gården
- Tvättning samtliga betongstenbelagda ytor
- Putslagning frysskadad puts
- Montering halkskydd på trappor till loftgångar
- Renovering hobbyrum
- Åtgärdat rötskador vid takfönster 11:ans entré
- Byte skadade takpannor

##### Gröna Gruppen

Vi beskar ju våra häckar för två år sedan och de flesta hämtade sig, några måste få mer tid på sig på grund av ålderdom då med hjälp av gödning och vattning.

Vår stenläggning på respektive gårdar tvättades under 2024 och med bra resultat.

I övrigt har vår förvaltare sköt vår ute miljö till stor belåtenhet.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 59 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 60 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 904 729	3 796 756	3 611 260	3 554 564
Resultat efter fin. poster	-321 810	-147 421	11 604	91 480
Soliditet (%)	52	52	52	51
Yttre fond	4 862 158	4 098 158	3 334 158	2 570 158
Taxeringsvärde	82 497 000	82 497 000	82 497 000	67 781 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	727	707	674	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,9	90,0	92,1	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 199	7 225	7 242	7 314
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 090	6 111	6 126	6 187
Sparande per kvm totalyta, kr	86	101	128	142
Elkostnad per kvm totalyta, kr	44	44	50	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	79	86	60	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	35	33	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	168	164	142	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,13	3,05	1,76	1,53
Räntekänslighet (%)	9,91	10,22	10,75	-

**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

Styrelsens kommentar till årets förlust Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande samt ökade räntekostnader på föreningens lån. Föreningens kassaflöde är positivt och de likvida medlen ökar med 1 miljon kr. För att möta det ökade drifts- och räntekostnader samt höja sparandet till det framtida underhållet har styrelsen beslutat om att höja föreningens avgifter inför 2025 med 3 %

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	35 799 500	-	-	35 799 500
Fond, yttre underhåll	4 098 158	-	764 000	4 862 158
Direkt kapitaltillskott	0	-	374 000	374 000
Balanserat resultat	-950 493	-147 421	-764 000	-1 861 914
Årets resultat	-147 421	147 421	-321 810	-321 810
<b>Eget kapital</b>	<b>38 799 744</b>	<b>0</b>	<b>52 190</b>	<b>38 851 933</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 861 914
Årets resultat	-321 810
<b>Totalt</b>	<b>-2 183 725</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	764 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-81 011
Balanseras i ny räkning	-2 866 714
	<b>-2 183 725</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	3 904 729	3 796 756
Övriga rörelseintäkter	3	-1	86 189
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 904 728</b>	<b>3 882 945</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 179 759	-2 031 480
Övriga externa kostnader	9	-145 284	-129 429
Personalkostnader	10	-63 811	-60 336
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-740 850	-734 580
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 129 704</b>	<b>-2 955 824</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>775 025</b>	<b>927 120</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 334	16 139
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 114 168	-1 090 680
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 096 835</b>	<b>-1 074 541</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-321 810</b>	<b>-147 421</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-321 810</b>	<b>-147 421</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	72 265 887	72 551 479
Maskiner och inventarier	13	378 858	457 866
Pågående projekt	14	26 000	681 900
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>72 670 745</b>	<b>73 691 245</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>72 670 745</b>	<b>73 691 245</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		9 753	5 272
Övriga fordringar	15	37 058	186 867
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	44 115	40 092
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>90 926</b>	<b>232 231</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 365 755	1 345 862
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 365 755</b>	<b>1 345 862</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 456 681</b>	<b>1 578 093</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>75 127 427</b>	<b>75 269 339</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		36 173 500	35 799 500
Fond för yttre underhåll		4 862 158	4 098 158
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>41 035 658</b>	<b>39 897 658</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 861 914	-950 493
Årets resultat		-321 810	-147 421
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 183 725</b>	<b>-1 097 914</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>38 851 933</b>	<b>38 799 744</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17	0	20 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>20 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		35 557 000	15 683 000
Leverantörsskulder		211 055	260 899
Skatteskulder		0	386
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	507 438	525 310
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>36 275 493</b>	<b>16 469 595</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>75 127 427</b>	<b>75 269 339</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>775 025</b>	<b>927 120</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	740 850	734 580
	<b>1 515 875</b>	<b>1 661 700</b>
Erhållen ränta	17 334	16 139
Erlagd ränta	-1 133 250	-942 596
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>399 958</b>	<b>735 243</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	141 305	-133 245
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-49 020	-127 381
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>492 243</b>	<b>474 617</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	279 650	-681 900
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>279 650</b>	<b>-681 900</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	374 000	0
Amortering av lån	-126 000	-84 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>248 000</b>	<b>-84 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>1 019 893</b>	<b>-291 283</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 345 862</b>	<b>1 637 145</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 365 755</b>	<b>1 345 862</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Bjersund, Bjärred 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.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	0,94 %
Maskiner och inventarier	5 %
Fastighetsförbättringar	10 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### 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	3 589 118	3 493 044
Hysesintäkter, p-platser	264 000	261 000
El	21 300	7 353
Övriga intäkter	30 311	35 359
<b>Summa</b>	<b>3 904 729</b>	<b>3 796 756</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	-1	-4
Elprisstöd	0	79 247
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	5 336
Övriga rörelseintäkter	0	1 609
<b>Summa</b>	<b>-1</b>	<b>86 189</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastskötsel,städ material	517	9 087
Fastighetsskötsel	444 002	426 519
Besiktning och service	27 775	3 750
Städning	0	1 375
Övrigt	2 492	1 653
Brandskydd	16 952	7 998
Trädgårdsarbete	45 532	6 877
Snöskottning	18 263	43 701
<b>Summa</b>	<b>555 532</b>	<b>500 960</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Löpande underhåll	340 152	198 676
Försäkringsskador	0	160 000
<b>Summa</b>	<b>340 152</b>	<b>358 676</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Ventilation	7 656	0
Tak	56 306	0
Fasader	17 049	0
<b>Summa</b>	<b>81 011</b>	<b>0</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	258 792	254 151
Uppvärmning	463 054	500 394
Vatten	257 352	201 595
Sophämtning	81 831	63 342
<b>Summa</b>	<b>1 061 029</b>	<b>1 019 482</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	43 334	40 476
Övrigt	0	15 000
Fastighetsskatt	98 700	96 886
<b>Summa</b>	<b>142 034</b>	<b>152 362</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	12 611	7 117
Programvaror	5 780	6 134
Övriga förvaltningskostnader	24 858	16 097
Telekommunikation	4 772	2 407
Juridiska kostnader	0	6 125
Revisionsarvoden	25 625	21 863
Ekonomisk förvaltning	68 140	66 260
Bankkostnader	3 498	3 426
<b>Summa</b>	<b>145 284</b>	<b>129 429</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 900	52 900
Sociala avgifter	5 911	7 436
<b>Summa</b>	<b>63 811</b>	<b>60 336</b>

#### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 114 139	1 090 680
Övriga räntekostnader	29	0
<b>Summa</b>	<b>1 114 168</b>	<b>1 090 680</b>

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	80 400 000	80 400 000
Årets inköp	376 250	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>80 776 250</b>	<b>80 400 000</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-7 848 521	-7 192 949
Årets avskrivning	-661 842	-655 572
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-8 510 363</b>	<b>-7 848 521</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>72 265 887</b>	<b>72 551 479</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 880 000</i>	<i>10 880 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	63 401 000	63 401 000
Taxeringsvärde mark	19 096 000	19 096 000
<b>Summa</b>	<b>82 497 000</b>	<b>82 497 000</b>

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	1 724 244	1 724 244
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>1 724 244</b>	<b>1 724 244</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-1 266 378	-1 187 370
Avskrivningar	-79 008	-79 008
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-1 345 386</b>	<b>-1 266 378</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>378 858</b>	<b>457 866</b>

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT	2024-12-31	2023-12-31
Pågående projekt	26 000	681 900
<b>Summa</b>	<b>26 000</b>	<b>681 900</b>

### NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	10 762	10 603
Skattefordringar	26 296	174 426
Övriga fordringar	0	1 838
<b>Summa</b>	<b>37 058</b>	<b>186 867</b>

### NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 288	5 966
Försäkringspremier	14 704	13 918
Förvaltning	21 123	20 208
<b>Summa</b>	<b>44 115</b>	<b>40 092</b>

### NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SBAB	2025-12-09	3,46 %	8 577 000	8 577 000
SBAB	2025-03-20	1,95 %	20 000 000	20 000 000
SBAB	2025-05-13	3,77 %	2 698 750	2 824 750
SBAB	2025-01-23	3,98 %	4 281 250	4 281 250
<b>Summa</b>			<b>35 557 000</b>	<b>35 683 000</b>
Varav kortfristig del			35 557 000	15 683 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 34 717 000 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 072	27 617
El	19 789	19 192
Utgiftsräntor	129 002	148 084
Vatten	21 751	17 330
Förutbetalda avgifter/hyror	330 824	313 087
<b>Summa</b>	<b>507 438</b>	<b>525 310</b>

## NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

44 600 494

2023-12-31

44 600 494

## NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgifts höjning med 3% den 1 januari 2025

## Underskrifter

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

Lomma

---

Anders Sjögren  
Ordförande

---

Bo Holmqvist  
Styrelseledamot

---

Gunnel Arheden  
Styrelseledamot

---

Lennart Nilsson  
Styrelseledamot

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

---

Anders Melander  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2025 09:10

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 13.05.2025 20:28

DOCUMENT ID:

rJGhUkGW-lx

ENVELOPE ID:

SJe3lyMW-ge-rJGhUkGW-lx

DOCUMENT NAME:

Brf Bjersund, Bjärred, 716439-6900 - Årsredovisning 2024.pdf  
19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Gunnel Arheden gma46@hotmail.se	Signed Authenticated	13.05.2025 20:31 13.05.2025 20:29	eID Low	Swedish BankID IP: 77.244.231.193
2. ANDERS PETER SJÖGREN herbis1@outlook.com	Signed Authenticated	13.05.2025 20:44 13.05.2025 20:43	eID Low	Swedish BankID IP: 77.244.230.43
3. BO LENNART HOLMQVIST bo@bcinvest.se	Signed Authenticated	13.05.2025 20:56 13.05.2025 20:56	eID Low	Swedish BankID IP: 155.137.30.130
4. LENNART NILSSON taktvagen8@hotmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 22:24 13.05.2025 22:13	eID Low	Swedish BankID IP: 77.244.228.168
5. ANDERS MELANDER anders.melander@bakertilly.se	Signed Authenticated	14.05.2025 09:10 14.05.2025 09:09	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.120.28

\* 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 Bostadsrättsföreningen Bjersund, Bjärred  
Org.nr. 716439-6900

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bjersund, Bjärred för år 2024.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

### Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bjersund, Bjärred för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ängelholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anders Melander

Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2025 09:09

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 13.05.2025 20:28

DOCUMENT ID:

SkTukz-Zxg

ENVELOPE ID:


S1WhU1fZWex-SkTukz-Zxg

DOCUMENT NAME:

Bjersund Revisionsberättelse.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS MELANDER	 Signed	14.05.2025 09:09	eID	Swedish BankID
anders.melander@bakertilly.se	Authenticated	14.05.2025 09:08	Low	IP: 212.247.120.28

\* 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