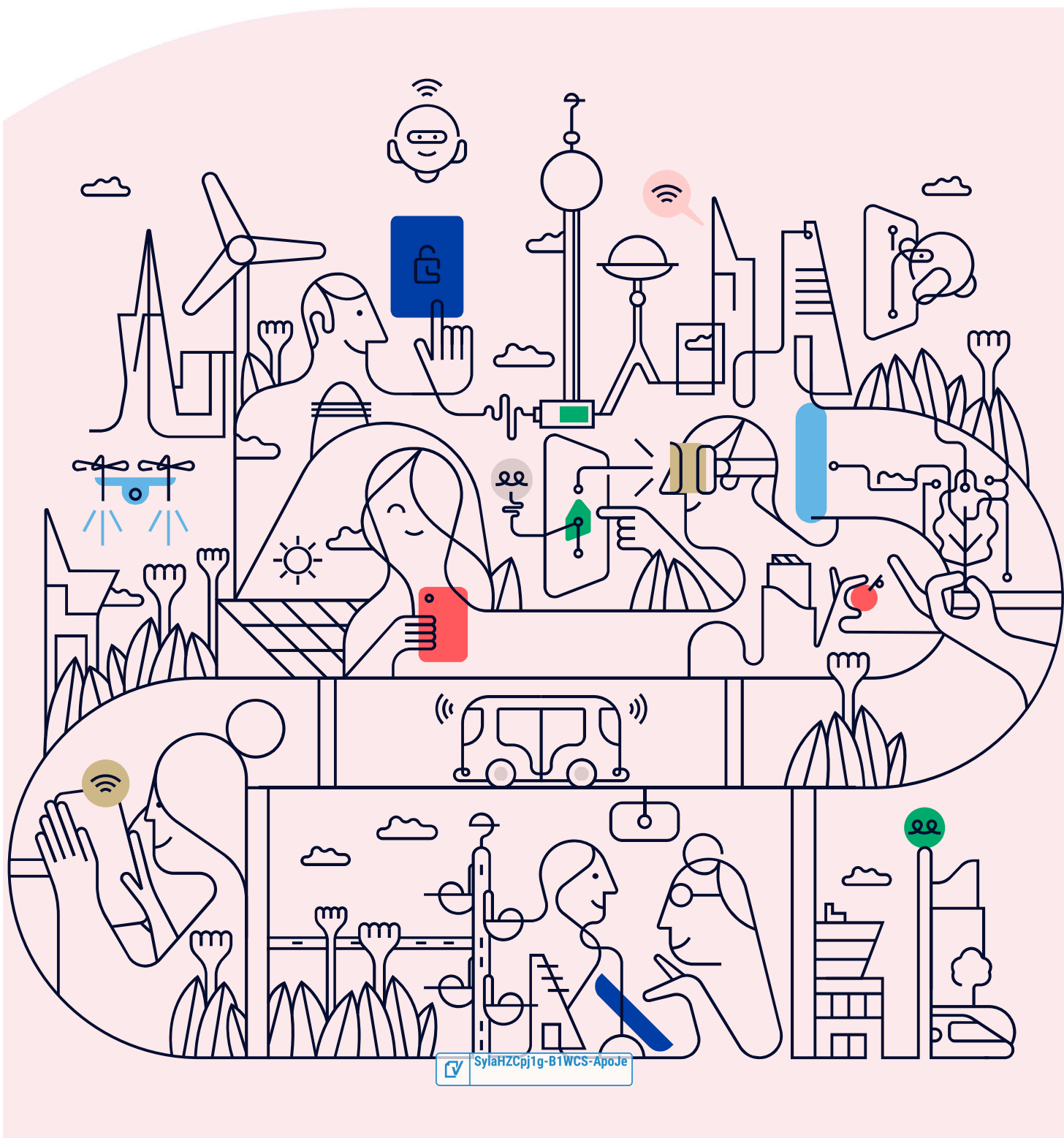




# 2024

Årsredovisning

Brf Benzeliuss



## Välkommen till årsredovisningen för Brf Benzeliuss

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. 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 Lund.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1960-12-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1964-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-16 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|--------|
| BENZELIUS 4          | 1960    | Lund   |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1960 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1960

Föreningen har 45 bostadsrätter om totalt 3 330 kvm. Byggnadernas totalyta är 3330 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|               |                 |
|---------------|-----------------|
| Emil Nylander | Ordförande      |
| Dan Oscarsson | Kassör          |
| Ellen Hedberg | Sekreterare     |
| Björn Jensen  | Styrelseledamot |
| Carl Haglund  | Suppleant       |

### Valberedning

Lotta Hedenkvist

### Firmateckning

Firman tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av Dan Oscarsson, Emil Nylander, och Ellen Hedberg, två i förening.

## Revisorer

Jörgen Johansson    Revisor    Allegat Redovisningsbyrå

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2036.

## Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Obligatorisk Ventilationskontroll
- 2022 ● Bytt ut dörrpartierna mot uteplatsen på samtliga hus
- 2019 ● Lagt nya plattor på trädgårdsgångar och uteplats  
Ny pergola och grill på uteplatsen  
Bytt singel till gräs utanför tvättstugan vid C-huset
- 2018 ● Spolning dagvattenledningar
- 2016 ● Obligatorisk Ventilationskontroll
- 2014 ● Målning/inoljning av räcken - Träräcken har inoljats samt metaldetaljer rostskyddats och målats
- 2011 ● Omläggning av ingångars stenläggning
- 2010 ● Renovering av tegelfasader  
Tvätt o ytbehandling loftgångsräcken  
Målning av fönster o plåtat loftgång  
Renovering socklar  
Byte av ytterdörrar
- 2006-2007 ● Badrumsrenovering - Total renovering av samtliga badrum till helkaklat och ny inredning.  
Rörstambyte - Kall- & varmvatten bytt, relining avloppsstammar
- 1999 ● Renovering av balkonger
- 1995 ● Omläggning av tak
- 1990 ● Fönsterbyte

## Avtal med leverantörer

|                       |                                  |
|-----------------------|----------------------------------|
| Ekonomisk förvaltning | SBC Sveriges Bostadsrättscentrum |
| Fastighetsskötsel     | Femtiofemplus AB                 |
| Internet (broadband)  | Bahnhof                          |

### Övrig verksamhetsinformation

Radonmätningar utförs under vintern 2024-2025.

Föreningens webbsida har avvecklats. Föreningens stadgar, ordningsregler, och annan information finns istället tillgänglig som dokument online.

MSB har låtit utföra en kontroll av föreningens skyddsrum i B-husets källare. Kontrollen visade att det uppfyller kraven.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Under året har det mesta av lånet amorterats, totalt med 3.138.900 kr.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

#### Förändringar i avtal

Avslutat avtal med Tele2/ComHem gällande kabel-TV (löper ut våren 2025). Nytt avtal att tecknas eventuellt till våren 2025.

Uppdaterat avtal med 55+ för fastighetsskötsel.

#### Övriga uppgifter

Föreningens torktumlare har blivit reparerad, och torkskåpet utbytt.

Styrelsen har beskurit föreningens fruktträd.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 80 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 82 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                          | 2024       | 2023       | 2022       | 2021       |
|----------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                                    | 1 976 111  | 1 884 370  | 1 872 780  | 1 849 346  |
| Resultat efter fin. poster                         | 365 572    | 299 047    | 176 880    | 656 240    |
| Soliditet (%)                                      | 91         | 64         | 63         | 61         |
| Yttre fond                                         | 1 913 163  | 1 657 663  | 1 593 673  | 1 333 173  |
| Taxeringsvärde                                     | 72 000 000 | 51 400 000 | 51 400 000 | 51 400 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr         | 570        | 543        | -          | -          |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 93,2       | 94,7       | -          | -          |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr     | 96         | 1 039      | 1 081      | 1 122      |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr                 | 96         | 1 039      | 1 081      | 1 122      |
| Sparande per kvm totalyta, kr                      | 159        | 141        | 160        | 243        |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 21         | 20         | 24         | 16         |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | 180        | 150        | 122        | 140        |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 38         | 30         | 26         | 26         |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr                 | 239        | 201        | 172        | 182        |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 2,86       | 3,57       | 0,67       | -          |
| Räntekänslighet (%)                                | 0,17       | 1,91       | -          | -          |

**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<br>föregående års<br>resultat | Disponering av<br>övriga poster | 2024-12-31       |
|--------------------------|------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|------------------|
| Insatser                 | 428 500          | -                                            | -                               | 428 500          |
| Fond, yttre<br>underhåll | 1 657 663        | -42500                                       | 298 000                         | 1 913 163        |
| Kapitaltillskott         | 3 732 872        | -                                            | -                               | 3 732 873        |
| Balanserat resultat      | 720 831          | 341 547                                      | -298 000                        | 764 377          |
| Årets resultat           | 299 047          | -299 047                                     | 365 572                         | 365 572          |
| <b>Eget kapital</b>      | <b>6 838 913</b> | <b>0</b>                                     | <b>365 572</b>                  | <b>7 204 485</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                                                                    |                  |
|--------------------------------------------------------------------|------------------|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | 1 062 378        |
| Årets resultat                                                     | 365 572          |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -298 000         |
| <b>Totalt</b>                                                      | <b>1 129 950</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                          |                  |
|------------------------------------------|------------------|
| Av fond för yttre underhåll ianspråk tas | 35 000           |
| <b>Balanseras i ny räkning</b>           | <b>1 164 950</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             | 1 976 111         | 1 884 370         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3             | 58 609            | 23 501            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>2 034 720</b>  | <b>1 907 871</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |                   |                   |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7, 8 | -1 350 843        | -1 258 954        |
| Övriga externa kostnader                          | 9             | -121 976          | -120 403          |
| Personalkostnader                                 | 10            | -70 739           | -72 250           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -128 532          | -128 532          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-1 672 090</b> | <b>-1 580 139</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>362 630</b>    | <b>327 732</b>    |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 57 019            | 97 273            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 11            | -54 077           | -125 958          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>2 942</b>      | <b>-28 685</b>    |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>365 572</b>    | <b>299 047</b>    |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>365 572</b>    | <b>299 047</b>    |

## Balansräkning

| Tillgångar                                     | Not    | 2024-12-31       | 2023-12-31        |
|------------------------------------------------|--------|------------------|-------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |        |                  |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |        |                  |                   |
| Byggnad och mark                               | 12, 19 | 5 730 272        | 5 850 200         |
| Maskiner och inventarier                       | 13     | 17 909           | 26 513            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |        | <b>5 748 181</b> | <b>5 876 713</b>  |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |        |                  |                   |
| Långfristiga värdepappersinnehav               | 14     | 400              | 400               |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>400</b>       | <b>400</b>        |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>             |        | <b>5 748 581</b> | <b>5 877 113</b>  |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |        |                  |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |        |                  |                   |
| Kund- och avgiftsfordringar                    |        | 8 615            | 14 348            |
| Övriga fordringar                              | 15     | 1 011 170        | 1 709 288         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | 16     | 86 256           | 66 867            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |        | <b>1 106 041</b> | <b>1 790 503</b>  |
| <b>Kassa och bank</b>                          |        |                  |                   |
| Kassa och bank                                 |        | 1 029 776        | 3 000 000         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |        | <b>1 029 776</b> | <b>3 000 000</b>  |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>             |        | <b>2 135 817</b> | <b>4 790 503</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |        | <b>7 884 398</b> | <b>10 667 616</b> |

## Balansräkning

| Eget kapital och skulder                     | Not    | 2024-12-31       | 2023-12-31        |
|----------------------------------------------|--------|------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |        |                  |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |        |                  |                   |
| Medlemsinsatser                              |        | 4 161 373        | 4 161 373         |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 1 913 163        | 1 657 663         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |        | <b>6 074 536</b> | <b>5 819 036</b>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |        |                  |                   |
| Balanserat resultat                          |        | 764 377          | 720 831           |
| Årets resultat                               |        | 365 572          | 299 047           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |        | <b>1 129 950</b> | <b>1 019 877</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |        | <b>7 204 485</b> | <b>6 838 913</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |        |                  |                   |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |        | <b>0</b>         | <b>0</b>          |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |        |                  |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 17, 19 | 320 550          | 3 459 450         |
| Leverantörsskulder                           |        | 104 065          | 98 373            |
| Övriga kortfristiga skulder                  |        | -650             | -801              |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 18     | 255 948          | 271 681           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>679 913</b>   | <b>3 828 703</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |        | <b>7 884 398</b> | <b>10 667 616</b> |

## Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december                                                         | 2024              | 2023             |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                   |                  |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>362 630</b>    | <b>327 732</b>   |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                   |                  |
| Årets avskrivningar                                                             | 128 532           | 128 532          |
|                                                                                 | <b>491 162</b>    | <b>456 264</b>   |
| Erhållen ränta                                                                  | 123 886           | 30 406           |
| Erlagd ränta                                                                    | -93 303           | -87 694          |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>521 745</b>    | <b>398 976</b>   |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                   |                  |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | -79 440           | -3 792           |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | 29 336            | 8 753            |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>471 641</b>    | <b>403 937</b>   |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                   |                  |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>0</b>          | <b>0</b>         |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                   |                  |
| Upptagna lån                                                                    | 34 725            | 0                |
| Amortering av lån                                                               | -3 173 625        | -138 900         |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>-3 138 900</b> | <b>-138 900</b>  |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>-2 667 259</b> | <b>265 037</b>   |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>4 674 930</b>  | <b>4 409 894</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>2 007 671</b>  | <b>4 674 930</b> |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Benzeliuss 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, kabel-tv, 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  | 0,7 - 20 % |
| Maskiner | 20 %       |

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

#### Omsättningstillgångar

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

#### Föreningens fond för yttre underhåll

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

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

|                         | 2024             | 2023             |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder    | 1 897 164        | 1 806 876        |
| Hysesintäkter p-plats   | 39 879           | 47 160           |
| Pantsättningsavgift     | 2 292            | 1 050            |
| Överlåtelseavgift       | 7 165            | 6 565            |
| Administrativ avgift    | 931              | 0                |
| Andrahandsuthyrning     | 28 680           | 22 719           |
| Öres- och kronutjämning | 0                | 0                |
| <b>Summa</b>            | <b>1 976 111</b> | <b>1 884 370</b> |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                             | 2024          | 2023          |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Elstöd                      | 0             | 15 863        |
| Övriga intäkter             | 58 609        | 0             |
| Återbäring försäkringsbolag | 0             | 7 638         |
| <b>Summa</b>                | <b>58 609</b> | <b>23 501</b> |

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                                         | 2024           | 2023           |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel gård enl avtal        | 196 453        | 174 120        |
| Städning enligt avtal                   | 18 105         | 16 460         |
| Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) | 0              | 12 160         |
| Myndighetstillsyn                       | 6 000          | 0              |
| Gemensamma utrymmen                     | 150            | 0              |
| Snöröjning/sandning                     | 20 490         | 12 565         |
| Förbrukningsmaterial                    | 600            | 45             |
| <b>Summa</b>                            | <b>241 798</b> | <b>215 350</b> |

## NOT 5, REPARATIONER

|                              | 2024          | 2023     |
|------------------------------|---------------|----------|
| Tvättstuga                   | 12 908        | 0        |
| Värmeanläggning/undercentral | 3 500         | 0        |
| <b>Summa</b>                 | <b>16 408</b> | <b>0</b> |

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

|              | 2024          | 2023          |
|--------------|---------------|---------------|
| Tvättstuga   | 35 000        | 42 500        |
| <b>Summa</b> | <b>35 000</b> | <b>42 500</b> |

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|                         | 2024           | 2023           |
|-------------------------|----------------|----------------|
| El                      | 69 126         | 68 210         |
| Uppvärmning             | 600 322        | 499 866        |
| Vatten                  | 127 557        | 100 754        |
| Sophämtning/renhållning | 59 630         | 58 995         |
| <b>Summa</b>            | <b>856 635</b> | <b>727 824</b> |

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2024           | 2023           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 14 130         | 52 672         |
| Kabel-TV               | 57 683         | 74 651         |
| Bredband               | 55 839         | 74 452         |
| Fastighetsskatt        | 73 350         | 71 505         |
| <b>Summa</b>           | <b>201 002</b> | <b>273 280</b> |

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                                 | 2024           | 2023           |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Revisionsarvoden extern revisor | 10 250         | 14 500         |
| Styrelseomkostnader             | 366            | 0              |
| Fritids och trivselkostnader    | 4 617          | 5 759          |
| Föreningskostnader              | 3 807          | 4 576          |
| Förvaltningsarvode enl avtal    | 82 072         | 78 732         |
| Överlåtelsekostnad              | 12 036         | 9 190          |
| Pantsättningskostnad            | 6 020          | 1 576          |
| Administration                  | 2 808          | 260            |
| Bostadsrätterna Sverige         | 0              | 5 810          |
| <b>Summa</b>                    | <b>121 976</b> | <b>120 403</b> |

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

|                     | 2024          | 2023          |
|---------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden     | 54 999        | 55 001        |
| Arbetsgivaravgifter | 15 740        | 17 249        |
| <b>Summa</b>        | <b>70 739</b> | <b>72 250</b> |

#### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                              | 2024          | 2023           |
|------------------------------|---------------|----------------|
| Räntekostnader fastighetslån | 54 077        | 125 958        |
| <b>Summa</b>                 | <b>54 077</b> | <b>125 958</b> |

| NOT 12, BYGGNAD OCH MARK                      | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>          |                   |                   |
| Ingående                                      | 9 298 453         | 9 298 453         |
| <b>Utgående akkumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>9 298 453</b>  | <b>9 298 453</b>  |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>                |                   |                   |
| Ingående                                      | -3 448 253        | -3 328 325        |
| Årets avskrivning                             | -119 928          | -119 928          |
| <b>Utgående akkumulerad avskrivning</b>       | <b>-3 568 181</b> | <b>-3 448 253</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>5 730 272</b>  | <b>5 850 200</b>  |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>588 686</i>    | <i>588 686</i>    |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 36 000 000        | 27 000 000        |
| Taxeringsvärde mark                           | 36 000 000        | 24 400 000        |
| <b>Summa</b>                                  | <b>72 000 000</b> | <b>51 400 000</b> |

| NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER      | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>  |                |                |
| Ingående                              | 43 000         | 43 000         |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>     | <b>43 000</b>  | <b>43 000</b>  |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>        |                |                |
| Ingående                              | -16 487        | -7 883         |
| Avskrivningar                         | -8 604         | -8 604         |
| <b>Utgående avskrivning</b>           | <b>-25 091</b> | <b>-16 487</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b> | <b>17 909</b>  | <b>26 513</b>  |

| NOT 14, LÅNGFRISTIGA<br>VÄRDEPAPPERSINNEHAV | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------------------------|------------|------------|
| Insats Bostadsrätterna                      | 400        | 400        |
| <b>Summa</b>                                | <b>400</b> | <b>400</b> |



#### NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

|                   | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|-------------------|------------------|------------------|
| Skattekonto       | 23 553           | 22 791           |
| Skattefordringar  | 9 722            | 11 567           |
| Transaktionskonto | 284 547          | 197 122          |
| Borgo räntekonto  | 693 348          | 1 477 809        |
| <b>Summa</b>      | <b>1 011 170</b> | <b>1 709 288</b> |

#### NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|                          | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Förutbetalda kostnader   | 5 810         | 0             |
| Förutbet försäkr premier | 42 386        | 0             |
| Förutbet kabel-TV        | 19 447        | 0             |
| Förutbet bredband        | 18 613        | 0             |
| Upplupna ränteintäkter   | 0             | 66 867        |
| <b>Summa</b>             | <b>86 256</b> | <b>66 867</b> |

#### NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                       | Villkors-<br>ändringsdag | Räntesats<br>2024-12-31 | Skuld<br>2024-12-31 | Skuld<br>2023-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Handelsbanken         | 2025-01-02               | 3,06 %                  | 320 550             | 3 459 450           |
| <b>Summa</b>          |                          |                         | <b>320 550</b>      | <b>3 459 450</b>    |
| Varav kortfristig del |                          |                         | 320 550             | 3 459 450           |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 0 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       | 267            | 0              |
| Uppl kostn el            | 5 997          | 0              |
| Uppl kostnad Värme       | 69 567         | 0              |
| Uppl kostn räntor        | 3 056          | 42 282         |
| Uppl kostn vatten        | 9 155          | 0              |
| Uppl kostnad Sophämtning | 4 636          | 0              |
| Uppl kostnad arvoden     | 0              | 5 000          |
| Uppl lagstadgade soc avg | 0              | 1 541          |
| Förutbet hyror/avgifter  | 163 270        | 222 858        |
| <b>Summa</b>             | <b>255 948</b> | <b>271 681</b> |

**NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER**

Fastighetsinteckning

**2024-12-31**

5 350 000

**2023-12-31**

5 350 000

**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

---

Björn Jensen  
Styrelseledamot

---

Dan Oscarsson  
Kassör

---

Ellen Hedberg  
Sekreterare

---

Emil Nylander  
Ordförande

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

---

Allegat Redovisningsbyrå  
Jörgen Johansson  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

19.03.2025 16:46

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 11.03.2025 16:05

DOCUMENT ID:

B1WCS-ApoJe

ENVELOPE ID:

SylaHZCpj1g-B1WCS-ApoJe

DOCUMENT NAME:

Brf Benzelius, 745000-0976 - Årsredovisning 2024.pdf  
19 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                               | ACTION*                                                                                                     | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                               |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------|---------------------------------------|
| 1. Emil Nylander<br>emil.nylander@hotmail.com           |  Signed<br>Authenticated   | 12.03.2025 13:26<br>12.03.2025 13:26 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 98.128.177.151  |
| 2. DAN OSCARSSON<br>dan.oscarsson@gmail.com             |  Signed<br>Authenticated | 12.03.2025 15:53<br>12.03.2025 15:47 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 155.4.217.78    |
| 3. Ellen Karin Hedberg<br>ellenhed@gmail.com            |  Signed<br>Authenticated | 18.03.2025 19:49<br>18.03.2025 19:43 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 98.128.177.142  |
| 4. Björn Anders Henning Jensen<br>bjrn.jensen@gmail.com |  Signed<br>Authenticated | 18.03.2025 22:57<br>18.03.2025 22:56 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 94.234.66.11    |
| 5. Ulf Jörgen Johansson<br>soergen@yahoo.se             |  Signed<br>Authenticated | 19.03.2025 16:46<br>19.03.2025 16:44 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 151.177.198.235 |

\* 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.



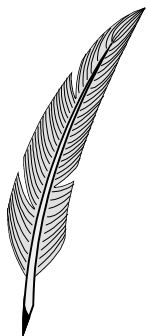
GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed



*Allegat*  
*Redovisningsbyrå*

---

**REVISIONSBERÄTTELSE**

**Till föreningsstämman i Brf Benzeliuss**

**Org.nr. 745000-0976**

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Benzeliuss räkenskapsåret 2024. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen. Jag har granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan:

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvis bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god revisionssed i Sverige.

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

Trelleborg 2025-03-09

Jörgen Johansson,  
av föreningen vald revisor.

---



# Document history

COMPLETED BY ALL:

19.03.2025 16:44

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 11.03.2025 16:05

DOCUMENT ID:

S1RHZCTS1x

ENVELOPE ID:

H1aBWRao1x-S1RHZCTS1x

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse brf Benzeliuss 2024.pdf

1 page

## Activity log

| RECIPIENT               | ACTION*       | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS             |
|-------------------------|---------------|------------------|--------|---------------------|
| 1. Ulf Jörgen Johansson | Signed        | 19.03.2025 16:44 | eID    | Swedish BankID      |
| soergen@yahoo.se        | Authenticated | 19.03.2025 08:23 | Low    | IP: 151.177.198.235 |

\* 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