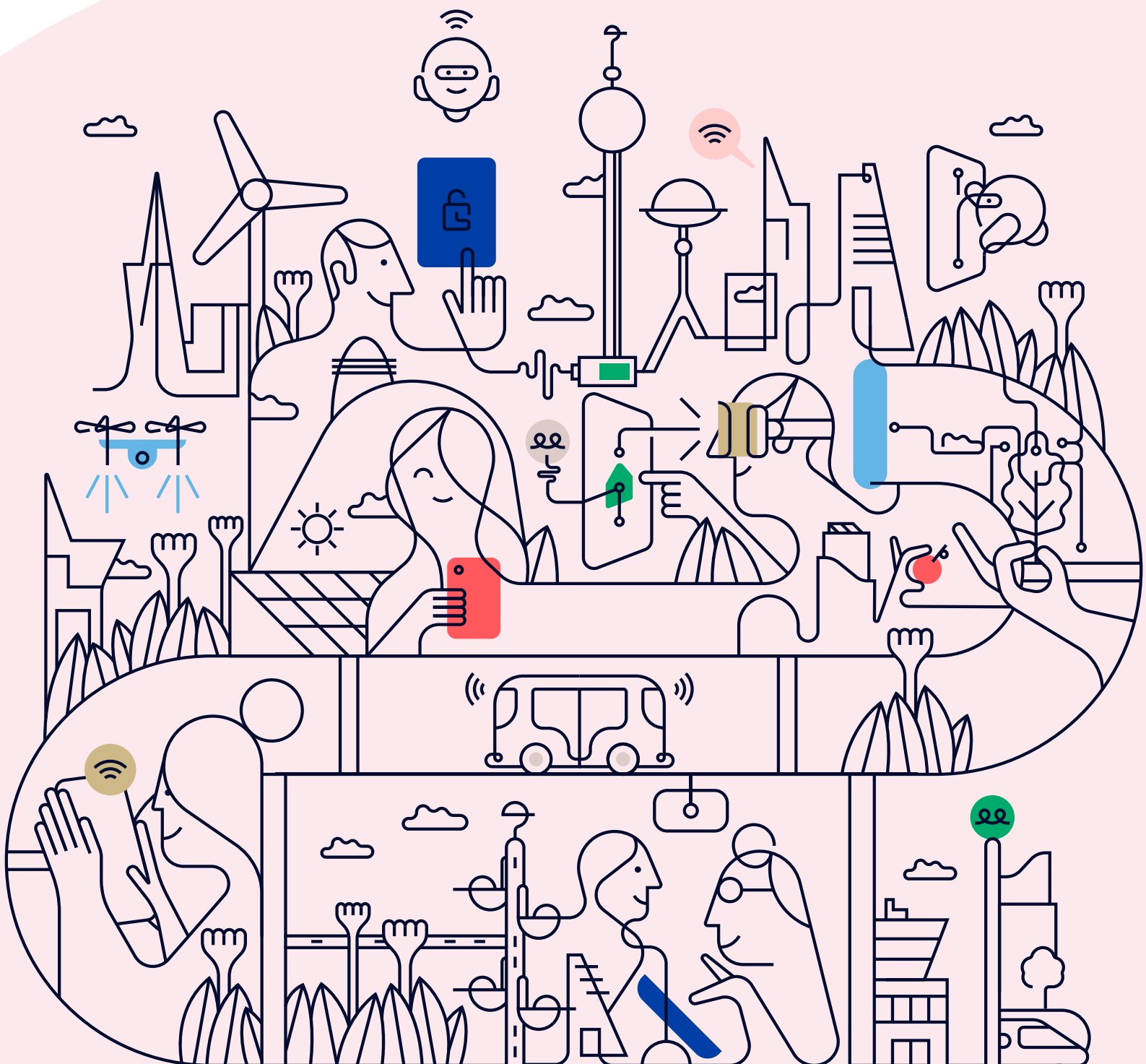




Välkommen till årsredovisningen för Brf Smålandsgården

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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 1982-12-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1982-12-09 och nuvarande stadgar registrerades 2018-04-23 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
SANKT THOMAS 36	1983	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1950 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1973

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 991 kvm. Byggnadernas totalyta är 1991 kvm.

Styrelsens sammansättning

Thomas Lundgren	Ordförande
Anna Widstrand	Styrelseledamot
Karl Lars-Erik Andersson	Styrelseledamot
Kerstin Fors	Styrelseledamot
Lea Kumpulainen	Styrelseledamot
Eva Stengard	Suppleant
Magdalena Akke	Suppleant

Valberedning

Kerstin Larsson

Ing-Marie Moberg Johansson

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelseledamöter

Revisorer

Ulf Kullenbok Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-06.

Extra föreningsstämma hölls 2024-09-23. Val av ordinarie revisor .

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Gården - trädbeskrning
- 2023 ● Reparation av skadat trä - Balkongdörrar våningsplan 6
Fasighetsnät - Installation av fiberkabel
- 2022 ● Invändig ommålning - Entréplan, källarplan, tvättstuga
Utvändig ommålning - Soprum, cykelförråd
- 2021 ● Lysrörsarmaturer - Utbyte
- 2020 ● Frånluftssystemet - Byte av spjäll
- 2019 ● Gården - Trädbeskrning
Energideklaration
OVK
Porttelefonsystem - Byte
- 2018 ● Entreparti, trapphus - Omlackering/Ommålning
Tvättstugan - Byte av tvättmaskin, torkskåp
Utvändig ommålning fönster, balkongdörrar - Våningsplan 1-5
- 2017 ● Takreovering - Nya takpannor, nya takfönster, ny plåtbeklädnad (aluminium), byte av hänggrännor, stuprör (aluminium)
Rengöring balkonger - borstning bjälklagskanter, påstrykning algfritt
Byte av expansionskärl
Utvändig ommålning - Fönster, balkongdörrar våningsplan 6
- 2015 ● Byte av värmeväxlare, regulatorer
Tvättstugan - Byte av torktumlare

- 2013-2014** ● Omlackering - Entréparti mot gatan
- 2013** ● Ommålning - Källarutrymmen
- 2009** ● Spolning av avloppsrör
Ny central frånluftsfläkt
Nytt entréparti av trä mot gården - Utformning anpassad till huvudentrén
- 2008** ● Nya stuprörsanslutningar - Endast gatusidan
Tvättstugan - Nya tvättmaskiner
- 2007** ● Nya fönster (isolerglas) - 7 fönster på översta våningsplanet
- 2006** ● Nytt bastuaggregat - Ommålning, nytt golv i bastutoaletten
- 2002** ● Innergård - Nyplanteringar
Cykelställ under tak - Tillbyggt
- 2000-2001** ● Renovering av balkonger - Inklusive nya räcken
Omputsning av fasad - Omfogning av tegelfasad
- 1996** ● Nytt hissmaskineri
- 1983** ● Partiellt rörstambyte - Kompletterande stamspolning
Elstambyte - Ombyggd mätarcentral 2003

Planerade underhåll

- 2025 - 2029** ● Tvättstuga - Nya maskiner vid behov
Undercentral - Byte pumpar, reglerventiler
Avloppsstammar - Rensning och inspektion
Utvändig ommålning - Fönster och balkongdörrar
- 2025 - 2029** ● Hissrenovering

Avtal med leverantörer

Bredband / TV	Telia gruppavtal
Fjärrvärme, el	Kraftringen
Hisservice	Otis
Hushållssopor	Lunds Renhållningsverk
Vatten & avlopp	VA SYD

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiften för Telia gruppavtal debiteras per lägenhet (219 kr).

Övriga uppgifter

Aktivering av gruppavtalet med Telia för bredband & TV skedde den 1 februari.

Ny webbredaktör för föreningens hemsida (www.smalandsgarden.bostadsratterna.se) är sedan årskiftet Anna Widstrand.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 44 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 43 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 402 770	1 232 730	1 136 639	1 133 991
Resultat efter fin. poster	-36 753	-322 254	-41 322	59 674
Soliditet (%)	0	0	-	-
Yttre fond	307 275	357 920	316 295	235 200
Taxeringsvärde	52 400 000	52 400 000	52 400 000	39 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	678	602	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,3	93,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 343	5 370	5 391	5 418
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 343	5 370	5 391	5 418
Sparande per kvm totalyta, kr	33	-1	82	103
Elkostnad per kvm totalyta, kr	64	64	94	57
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	165	137	135	137
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	24	26	24
Energikostnad per kvm totalyta, kr	262	225	255	219
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,04	3,67	-	-
Räntekänslighet (%)	7,88	8,92	-	-

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 el (totalt 66 576 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överskrider det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	954 826	-	-	954 826
Fond, yttre underhåll	357 920	-230 645	180 000	307 275
Balanserat resultat	-1 803 204	-91 609	-180 000	-2 074 812
Årets resultat	-322 254	322 254	-36 753	-36 753
Eget kapital	-812 711	0	-36 753	-849 464

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 894 813
Årets resultat	-36 753
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-180 000
Totalt	-2 111 565
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-2 111 566

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 402 770	1 232 730
Övriga rörelseintäkter	3	0	48 432
Summa rörelseintäkter		1 402 770	1 281 162
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-769 327	-986 370
Övriga externa kostnader	9	-107 698	-95 792
Personalkostnader	10	-58 457	-57 574
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-89 509	-89 511
Summa rörelsekostnader		-1 024 991	-1 229 246
RÖRELSERESULTAT		377 779	51 915
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 396	17 578
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-430 927	-391 747
Summa finansiella poster		-414 531	-374 169
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-36 753	-322 254
ÅRETS RESULTAT		-36 753	-322 254

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	9 048 616	9 138 125
Summa materiella anläggningstillgångar		9 048 616	9 138 125
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 051 416	9 140 925
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 118	-5 511
Övriga fordringar	14	1 130 464	1 429 192
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	49 978	0
Summa kortfristiga fordringar		1 189 560	1 423 681
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 189 560	1 423 681
SUMMA TILLGÅNGAR		10 240 976	10 564 606

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		954 826	954 826
Fond för yttre underhåll		307 275	357 920
Summa bundet eget kapital		1 262 101	1 312 746
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 074 812	-1 803 204
Årets resultat		-36 753	-322 254
Summa fritt eget kapital		-2 111 565	-2 125 457
SUMMA EGET KAPITAL		-849 464	-812 711
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	0	2 450 250
Summa långfristiga skulder		0	2 450 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	10 637 996	8 241 746
Leverantörsskulder		86 085	352 966
Övriga kortfristiga skulder		9 455	408
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	356 904	331 948
Summa kortfristiga skulder		11 090 440	8 927 068
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 240 976	10 564 606

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	377 779	51 915
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	89 509	89 511
	467 288	141 426
Erhållen ränta	16 396	17 578
Erlagd ränta	-456 962	-349 474
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	26 721	-190 470
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-64 215	12 481
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-206 843	281 217
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-244 336	103 228
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-54 000	-40 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-54 000	-40 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	-298 336	62 728
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 348 851	1 286 123
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 050 515	1 348 851

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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	0,8 %
---------	-------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 235 868	1 182 544
Hysesintäkter p-plats	51 280	48 480
Bredband	47 304	0
Elintäkter avräkning, moms	0	-576
El, moms	66 394	437
Pantsättningsavgift	0	525
Överlåtelseavgift	1 433	1 313
Administrativ avgift	490	0
Öres- och kronutjämning	1	7
Summa	1 402 770	1 232 730

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	43 218
Övriga intäkter	0	1 461
Återbäring försäkringsbolag	0	3 753
Summa	0	48 432

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	9 775	0
Hissbesiktning	3 094	2 853
Gårdkostnader	1 305	271
Gemensamma utrymmen	0	112 788
Serviceavtal	3 984	3 926
Förbrukningsmaterial	3 298	3 070
Summa	21 456	122 908

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostadsrättslägenheter	0	4 500
Tvättstuga	16 765	0
Dörrar och lås/porttele	0	6 135
Balkonger/altaner	46 453	0
Summa	63 218	10 635

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Elinstallationer	0	26 500
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	204 145
Summa	0	230 645

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	126 767	126 460
Utbetalning elstöd	0	28 156
Uppvärmning	327 618	273 492
Vatten	67 421	47 690
Sophämtning/renhållning	51 900	50 007
Summa	573 706	525 805

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	30 849
Kabel-TV	24 781	25 803
Bredband	45 416	0
Fastighetsskatt	40 750	39 725
Summa	110 947	96 377

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	13 750	12 031
Fritids och trivselkostnader	3 792	3 833
Föreningskostnader	488	2 849
Förvaltningsarvode enl avtal	68 487	65 702
Överlåtelsekostnad	2 006	3 676
Pantsättningskostnad	0	788
Administration	1 845	2 083
Konsultkostnader	12 500	0
Bostadsrätterna Sverige	4 830	4 830
Summa	107 698	95 792

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	34 000	31 300
Lön - lokalvård	15 600	15 600
Arbetsgivaravgifter	8 857	10 674
Summa	58 457	57 574

Anställda under året

Föreningen har haft 1 anställd.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	430 926	392 869
Kostnadsränta skatter och avgifter	1	-1 122
Summa	430 927	391 747

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	11 800 858	11 800 858
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	11 800 858	11 800 858
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 662 733	-2 573 222
Årets avskrivning	-89 509	-89 511
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 752 242	-2 662 733
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 048 616	9 138 125
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>380 000</i>	<i>380 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 400 000	24 400 000
Taxeringsvärde mark	28 000 000	28 000 000
Summa	52 400 000	52 400 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	11 205	10 572
Skattefordringar	68 744	69 769
Transaktionskonto	210 320	431 588
Borgo räntekonto	840 195	917 263
Summa	1 130 464	1 429 192

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	32 886	0
Förutbet kabel-TV	8 092	0
Förutbet bredband	9 000	0
Summa	49 978	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-02-13	3,50 %	1 330 365	1 330 365
Handelsbanken	2025-02-13	3,50 %	2 197 881	2 197 881
Handelsbanken	2025-01-02	3,75 %	2 659 500	2 686 500
Handelsbanken	2025-01-28	3,55 %	2 000 000	2 000 000
Handelsbanken	2025-09-01	1,18 %	2 450 250	2 477 250
Summa			10 637 996	10 691 996
Varav kortfristig del			10 637 996	8 241 746

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 367 996 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	180	0
Uppl kostn el	12 649	0
Uppl kostnad Värme	38 957	0
Uppl kostn räntor	52 323	78 358
Uppl kostn vatten	4 584	0
Uppl kostnad Sophämtning	4 046	0
Uppl kostnad arvoden	97 600	107 300
Beräknade uppl. sociala avgifter	30 665	33 713
Förutbet hyror/avgifter	115 900	112 577
Summa	356 904	331 948

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	11 074 300	11 074 300

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Thomas Lundgren
Ordförande

Anna Widstrand
Styrelseledamot

Karl Lars-Erik Andersson
Styrelseledamot

Kerstin Fors
Styrelseledamot

Lea Kumpulainen
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Ulf Kullenbok
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.04.2025 20:24

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 31.03.2025 18:56

DOCUMENT ID:

SyZMPYr_akl

ENVELOPE ID:

HkfPFSup1x-SyZMPYr_akl

DOCUMENT NAME:

Brf Smålandsgården, 716407-1420 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. THOMAS LUNDGREN thomas.lundgren2@icloud.com	Signed Authenticated	31.03.2025 19:10 31.03.2025 19:04	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.50.59
2. KERSTIN MARGARETA ELISABET F ORS tittifors@gmail.com	Signed Authenticated	31.03.2025 22:41 31.03.2025 21:32	eID Low	Swedish BankID IP: 78.71.236.235
3. LARS-ERIK ANDERSSON andersson.k.larserik@gmail.com	Signed Authenticated	01.04.2025 08:10 31.03.2025 21:14	eID Low	Swedish BankID IP: 213.67.129.34
4. ANNA HELENA FREDRIKA WIDSTR AND translator@annawidstrand.com	Signed Authenticated	01.04.2025 10:19 01.04.2025 10:10	eID Low	Swedish BankID IP: 213.67.129.13
5. Lea Kumpulainen lea.kumpulainen2@gmail.com	Signed Authenticated	05.04.2025 20:20 05.04.2025 20:19	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.181.38
6. ULF KULLENBOK ulf.kullenbok@gmail.com	Signed Authenticated	05.04.2025 20:24 05.04.2025 20:21	eID Low	Swedish BankID IP: 188.151.132.232

* 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

Till föreningsstämman för Brf Smålandsgården (organisationsnummer 716407-1420)

REVISIONSBERÄTTELSE

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat bokföringen och årsredovisningen i Bostadsrättsföreningen Smålandsgården för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt Årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 för året enligt Årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför

att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen samt

att årets resultat disponeras enligt styrelsens förslag.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även granskat styrelsens förvaltning av Brf Smålandsgården för räkenskapsåret 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt Lagen om ekonomiska föreningar och Bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet gentemot föreningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalande

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med Lagen om ekonomiska föreningar eller Bostadsrättslagen eller mot föreningens stadgar.

Jag tillstyrker därför

att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024.

Lund den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ulf Kullenbok

Vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.04.2025 20:32

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 31.03.2025 18:56

DOCUMENT ID:

BJXzwFH_aki

ENVELOPE ID:

S1gfDFBopke-BJXzwFH_aki

DOCUMENT NAME:

Brf Smålandsgården Revisionsberättelse 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ULF KULLENBOK	 Signed	05.04.2025 20:32	eID	Swedish BankID
ulf.kullenbok@gmail.com	Authenticated	05.04.2025 20:30	Low	IP: 188.151.132.232

* 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