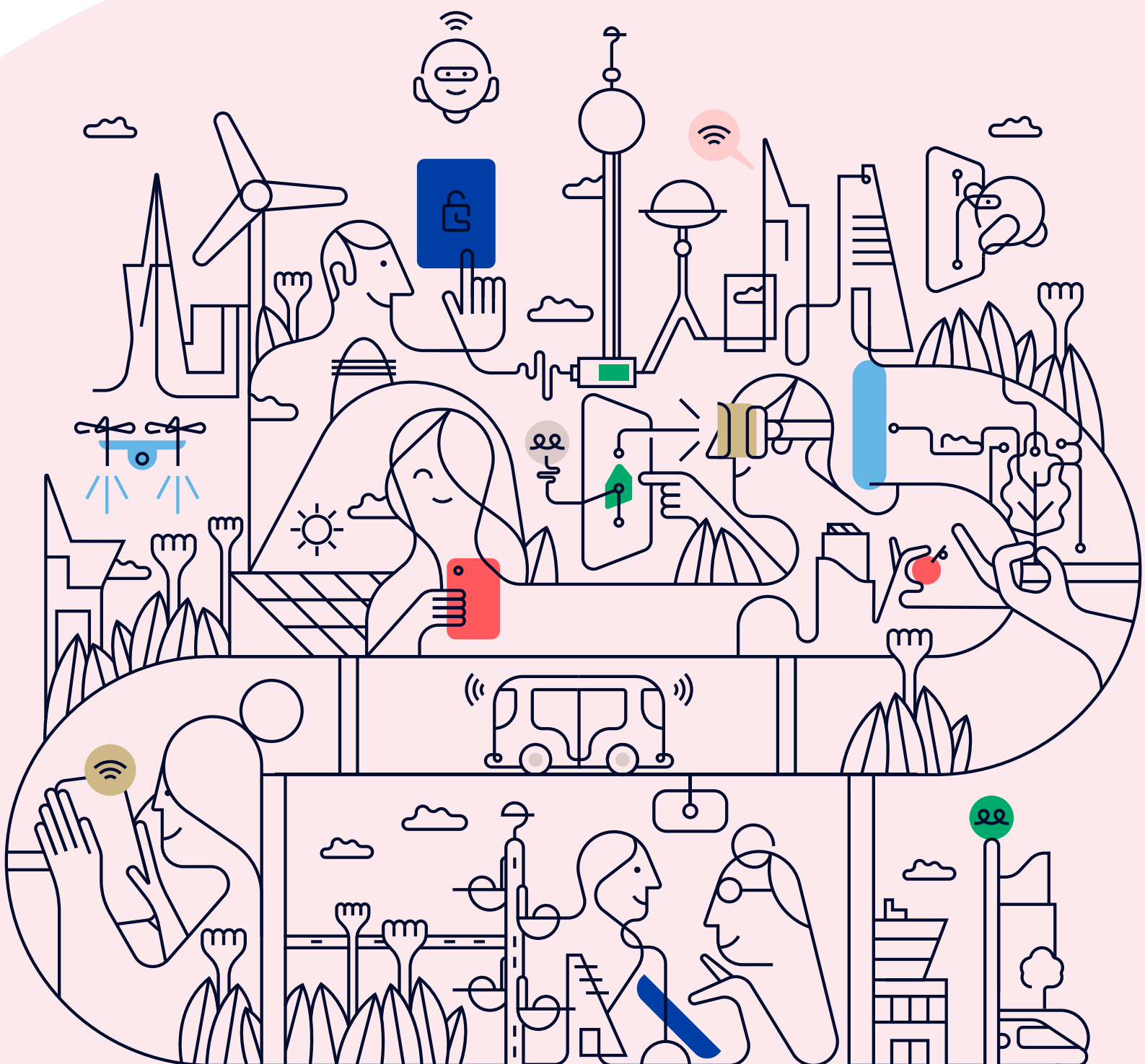




Välkommen till årsredovisningen för Brf Carl i Malmö

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-11-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-12-08 och nuvarande stadgar registrerades 2024-08-14 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
Bror 23	2004	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1907 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1978

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 2 178 kvm och 6 lokaler om 444 kvm. Byggnadernas totalyta är 2634 kvm.

Styrelsens sammansättning

Magnus Strandh	Ordförande
Bengt Daniel Langenfors	Styrelseledamot
Dan Dobrea	Styrelseledamot
Elin Valtonen	Styrelseledamot
Liam Elofsson	Styrelseledamot
Sanja Pfister	suppleant

Valberedning

Charlotta Polacek Strandh

Mina Hosseinpour Kohshahi (sammankallande)

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Alf Erik Bonde Bondesson Revisor Bondessons Redovisningsbyrå AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12.
Extra föreningsstämma hölls 2024-04-29. Nya stadgar.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024

●

Ventilationssystem
Renovering värmeväxlare (fjärrvärme)
Ny belysning i vindsutrymmen
- 2023

●

Fräsning och relining av avloppsstammar
Byte av termostater och ventiler till radiatorerna
- 2021

●

Underhållsspolning
Rensning ventilation
- 2020

●

Modernisering av hissar - Nya hisskorgar, styrsystem, maskin

Planerade underhåll

- 2025

●

Målning av portar
- 2025-2026

●

Dagvattenledning

Avtal med leverantörer

Bredband och TV	Telenor
Ekonomisk förvaltning	Sveriges BostadsrättsCentrum AB (SBC)
El och fjärrvärme	E.ON
Fastighetsskötsel	Malmöborg Förvaltning AB
Garageplatser	HSB Brf Skansen i Malmö
Medlemsavtal	Bostadsrätterna
Serviceavtal avlopp	Spolarna AB
Serviceavtal fasadrengöring	Klottrets Fiende No 1
Serviceavtal hissar	KONE AB
Systemnycklar	Malmö Låstjänst
Vatten och avfall	VA Syd
Återvinning förpackningar, tidningar	Stena Recycling
Drift av laddstolpar	Voltiva AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

På grund av fortsatt ökande kostnader generellt, men särskilt för el och uppvärmning, omläggning av föreningens lån under ett högre ränteläge, så höjdes årsavgiften med 8% från och med 2024-01-01.

Övriga uppgifter

Sedan vår bostadsrättsförening bildades 2004 har vår ekonomi varit sund. Samtliga affärslokaler är uthyrda och de hyrorna är en viktig del av att ekonomin förblir stabil. Föreningen äger marken för fastigheten. För att säkerställa planeringen av föreningens ekonomi på lång sikt digitaliserades vår underhållsplan 2024 och den sträcker sig fram till 2073, med årliga uppdateringar. Cirka 60% av föreningens lån är bundna och de löper ut mellan december 2025 och september 2026.

Föreningens stadgar uppdaterades 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 31 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 29 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 525 749	2 262 635	2 045 307	1 962 050
Resultat efter fin. poster	113 278	-3 457 541	147 678	195 611
Soliditet (%)	45	45	56	56
Yttre fond	773 048	1 039 915	693 845	177 000
Taxeringsvärde	42 200 000	42 200 000	42 200 000	35 226 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	712	658	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	61,4	61,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 642	6 648	5 501	5 501
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 492	5 651	4 677	4 677
Sparande per kvm totalyta, kr	328	320	245	266
Elkostnad per kvm totalyta, kr	36	43	39	32
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	180	158	139	134
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	27	31	26
Energikostnad per kvm totalyta, kr	257	228	209	192
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,75	1,46	-	-
Räntekänslighet (%)	9,33	10,10	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	13 200 003	-	-	13 200 003
Upplåtelseavgifter	1 958 946	-	-	1 958 946
Fond, yttre underhåll	1 039 915	-1 039 915	773 048	773 048
Balanserat resultat	-463 451	-2 417 626	-773 048	-3 654 125
Årets resultat	-3 457 541	3 457 541	113 278	113 278
Eget kapital	12 277 872	0	113 278	12 391 150

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 881 077
Årets resultat	113 278
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-773 048
Totalt	-3 540 847
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	383 886
Balanseras i ny räkning	-3 156 961

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	2 525 749	2 262 635
Övriga rörelseintäkter	3	0	56 458
Summa rörelseintäkter		2 525 749	2 319 093
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 560 494	-5 097 855
Övriga externa kostnader	9	-112 485	-77 101
Personalkostnader	10	-144 298	-63 473
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-366 328	-362 616
Summa rörelsekostnader		-2 183 605	-5 601 045
RÖRELSERESULTAT		342 144	-3 281 952
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		24 199	17 208
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-253 065	-192 797
Summa finansiella poster		-228 866	-175 589
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		113 278	-3 457 541
ÅRETS RESULTAT		113 278	-3 457 541

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	25 395 686	25 316 590
Summa materiella anläggningstillgångar		25 395 686	25 316 590
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		25 395 686	25 316 590
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		91 349	47 115
Övriga fordringar	13	1 695 834	1 691 331
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	64 514	0
Summa kortfristiga fordringar		1 851 697	1 738 446
Kassa och bank			
Kassa och bank		216 738	214 547
Summa kassa och bank		216 738	214 547
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 068 435	1 952 993
SUMMA TILLGÅNGAR		27 464 121	27 269 583

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 158 949	15 158 949
Fond för yttre underhåll		773 048	1 039 915
Summa bundet eget kapital		15 931 997	16 198 864
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 654 125	-463 451
Årets resultat		113 278	-3 457 541
Summa fritt eget kapital		-3 540 847	-3 920 992
SUMMA EGET KAPITAL		12 391 150	12 277 872
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	4 500 000	8 981 864
Summa långfristiga skulder		4 500 000	8 981 864
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	9 966 239	5 496 875
Leverantörsskulder		67 504	112 954
Skatteskulder		14 940	31 509
Övriga kortfristiga skulder		134 774	135 226
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	389 514	233 283
Summa kortfristiga skulder		10 572 971	6 009 847
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 464 121	27 269 583

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	342 144	-3 281 952
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	366 328	362 616
	708 472	-2 919 336
Erhållen ränta	24 199	17 208
Erlagd ränta	-266 954	-171 400
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	465 717	-3 073 528
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-109 630	6 382
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	107 649	40 879
Kassaflöde från den löpande verksamheten	463 737	-3 026 267
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-445 424	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-445 424	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	2 500 000
Amortering av lån	-12 500	-3 125
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-12 500	2 496 875
ÅRETS KASSAFLÖDE	5 813	-529 392
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 890 818	2 420 209
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 896 630	1 890 818

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	2 - 5 %
---------	---------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. 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	1 549 715	1 433 664
Hysesintäkter lokaler	791 942	722 976
Hysesintäkter garage	123 826	86 583
Hysesintäkter förråd	2 700	2 700
Bredband	4 800	4 800
Påminnelseavgift	600	420
Dröjsmålsränta	272	110
Pantsättningsavgift	1 433	4 200
Överlåtelseavgift	3 439	2 626
Administrativ avgift	1 019	0
Andrahandsuthyrning	5 736	4 555
Vidarefakturerade kostnader	40 264	0
Öres- och kronutjämning	3	1
Summa	2 525 749	2 262 635

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	24 052
Försäkringsersättning	0	28 704
Återbäring försäkringsbolag	0	3 702
Summa	0	56 458

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	36 771	36 670
Fastighetsskötsel utöver avtal	4 552	4 639
Fastighetsskötsel gård enl avtal	4 959	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	4 687	0
Städning enligt avtal	49 041	55 012
Städning utöver avtal	2 827	958
Hissbesiktning	4 260	3 973
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	31 875
Brandskydd	5 554	0
Myndighetstillsyn	6 792	0
Gårdkostnader	4 827	3 956
Gemensamma utrymmen	0	73 577
Sophantering	3 931	0
Garage/parkering	103 125	9 375
Snöröjning/sandning	3 735	3 656
Serviceavtal	18 467	14 178
Förbrukningsmaterial	2 850	1 177
Summa	256 377	239 046

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Hyseslokaler	0	1 945
Tvättstuga	11 702	9 298
Trapphus/port/entr	20 296	0
Dörrar och lås/porttele	2 965	6 810
VVS	2 549	21 288
Elinstallationer	7 285	6 785
Hissar	6 587	1 753
Fönster	4 034	3 745
Mark/gård/utemiljö	0	63 588
Vattenskada	2 813	3 275
Skador/klotter/skadegörelse	3 306	0
Summa	61 537	118 486

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Stambyte	0	3 678 692
VVS	45 463	157 902
Ventilation	227 750	78 732
Elinstallationer	110 673	0
Summa	383 886	3 915 326

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	94 675	110 439
Uppvärmning	475 395	404 651
Vatten	105 868	68 526
Sophämtning/renhållning	42 107	55 925
Summa	718 045	639 541

13 perioder el, värme och vattenkostnad beroende på periodisering
2024 se not 1.

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	28 490
Bredband	54 789	72 008
Fastighetsskatt	85 860	84 958
Summa	140 649	185 456

Försäkringskostnad utvisar 0 kr beroende på ej periodisering
under 2023 men påbörjad under 2024. Bredbandskostnad visar 3
kvartals kostnad beroende på periodiseringen se not 1.

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 475	658
Juridiska åtgärder	7 250	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	1	0
Revisionsarvoden extern revisor	13 563	6 188
Styrelseomkostnader	304	0
Fritids och trivselkostnader	2 705	2 566
Föreningskostnader	5 900	4 415
Studieverksamhet	0	5 000
Förvaltningsarvode enl avtal	43 564	39 572
Överlåtelsekostnad	6 018	1 838
Pantsättningskostnad	1 720	3 940
Administration	4 360	7 995
Konsultkostnader	25 625	0
Bostadsrätterna Sverige	0	4 930
Summa	112 485	77 101

Revisionskostnad utvisar större kostnad beroende på periodisering för 2024 se not 1.

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	109 800	48 300
Arbetsgivaravgifter	34 498	15 173
Summa	144 298	63 473

Arvoden och sociala avgifter var under 2023 ej periodiserat vilket gör att det ser ut som större kostnad för 2024 då vi har periodiserat 2024 se not 1.

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	253 064	192 790
Kostnadsränta skatter och avgifter	1	7
Summa	253 065	192 797

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	29 722 508	29 722 508
Årets inköp FTX system lokalen	445 424	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	30 167 932	29 722 508
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 405 918	-4 043 302
Årets avskrivning	-366 328	-362 616
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 772 246	-4 405 918
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	25 395 686	25 316 590
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 591 483</i>	<i>11 591 483</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 344 000	26 344 000
Taxeringsvärde mark	15 856 000	15 856 000
Summa	42 200 000	42 200 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	15 942	15 060
Transaktionskonto	609 593	611 726
Borgo räntekonto	1 070 299	1 064 545
Summa	1 695 834	1 691 331

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	14 325	0
Förutbet försäkr premier	31 082	0
Förutbet bredband	19 107	0
Summa	64 514	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek AB	2026-09-30	1,11 %	4 500 000	4 500 000
Stadshypotek AB	2025-12-01	1,08 %	4 481 864	4 481 864
Stadshypotek AB	2024-12-30	1,42 %	0	3 000 000
Stadshypotek AB			0	2 496 875
Stadshypotek AB	2028-03-01	3,40 %	2 484 375	0
Stadshypotek AB	2027-03-01	3,02 %	3 000 000	0
Summa			14 466 239	14 478 739
Varav kortfristig del			9 966 239	5 496 875

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 328 739 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	8 490	0
Uppl kostnad Värme	54 392	0
Uppl kostnad Extern revisor	7 000	0
Uppl kostn räntor	15 833	29 722
Uppl kostn vatten	8 094	0
Uppl kostnad Sophämtning	3 222	0
Uppl kostnad arvoden	57 300	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 003	0
Förutbet hyror/avgifter	217 180	203 561
Summa	389 514	233 283

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	16 800 000	16 800 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgiften höjdes med 5% från och med 2025-01-01.

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

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

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Document history

COMPLETED BY ALL:
14.04.2025 20:59

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering • 11.04.2025 15:50

DOCUMENT ID:
BkZ1HC9U0kx

ENVELOPE ID:
rklJrCcIRyg-BkZ1HC9U0kx

DOCUMENT NAME:
Brf Carl i Malmö, 769611-6289 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BO MAGNUS STRANDH magnusstrandh@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 16:19 11.04.2025 15:53	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.195.150
2. ELIN JOSEFINA VALTONEN elinvaltonen@live.se	Signed Authenticated	11.04.2025 18:23 11.04.2025 18:21	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.141.201
3. LIAM EMIL ELOFSSON elofssonliam@gmail.com	Signed Authenticated	12.04.2025 12:09 12.04.2025 12:08	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.204.236
4. Bengt Daniel Langenfors daniel.langenfors@gmail.com	Signed Authenticated	12.04.2025 18:26 12.04.2025 18:24	eID Low	Swedish BankID IP: 90.233.222.10
5. DAN DOBREA dan_dobrea@hotmail.se	Signed Authenticated	14.04.2025 20:52 14.04.2025 20:42	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.198.26
6. Alf Erik Bonde Bondesson info@redov.net	Signed Authenticated	14.04.2025 20:59 14.04.2025 20:56	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.63.2

* 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

Bostadsrättsföreningen Carl i Malmö
Org. nr 769611-6289

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Carl i Malmö för räkenskapsåret 20240101-20241231.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningsslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. 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 de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid mot lagen, årsredovisningslagen eller föreningsstadgarna.

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningsslagen och bokföringslagens allmänna anvisningar och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Landskrona 2025 04 10

.....
Alf-Erik Bondesson
Aukt. redovisningskonsult
Mobil 070 3942558



Document history

COMPLETED BY ALL:
15.04.2025 08:43

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering • 11.04.2025 15:50

DOCUMENT ID:
HyxSRqURJx

ENVELOPE ID:
SyyHC5ICJg-HyxSRqURJx

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse 2024 12 31.pdf
1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Alf Erik Bonde Bondesson info@redov.net	 Signed Authenticated	15.04.2025 08:43 15.04.2025 08:41	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.63.2

* 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