

Årsredovisning för
Brf Svartbröder i Lund
769609-2175
Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Noter	6
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Svartbröder i Lund, 769609-2175 får härmed avge årsredovisning för 2024.

Information om verksamheten.

Bostadsrättsföreningen Svartbröder i Lund registrerades hos Patent- och Registreringsverket den 16 januari 2003. Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med bostadsrätt för obegränsad tid.

Under år 2003 var bostadsrättsföreningen ett oäkta bostadsföretag, men i slutet av år 2004 omvandlades en av lokalerna till en lägenhet varför föreningen från och med år 2004 är ett äkta bostadsföretag.

Föreningens fastighet

Den 6 maj 2003 förvärvades fastigheten Svartbröder 17 på Skomakaregatan 5 i Lund. Fastigheten består av fyra byggnader, ett gatuhus som ursprungligen uppfördes på 1800-talet, samt tre gårdshus, varav det ena uppfördes på 1920-talet, och de båda andra år 1994.

Fastighetens yta är 960 kvm, varav 830 kvm utgör lägenheter och 130 kvm utgör lokaler. Lägenheterna fördelar sig på två 1-rummare, fem 2-rummare, två 3-rummare, och två 4-rummare. Lokalerna består av två affärslokaler.

Under år 2020 gjordes en omfattande renovering av fastighetens tak.

Medlemmar

Bostadsrättsföreningen har tio medlemmar. Inga överlåtelser har skett under 2024

Styrelse

Bostadsrättsföreningens styrelse var vid utgången av år 2024 följande:

Lars Kjellsson	ordförande
Dan Kärreman	sekreterare
Ted Amir-Barghi	kassör
Sara Bargi	ledamot
Kerstin Lidén	suppleant
Nina Amir-Barghi	suppleant

Firmatecknare är styrelsen eller Lars Kjellsson och Kerstin Lidén i förening.

Styrelsen har hållit 1 möte under 2024

Valberedning

Rashid Bargi
Shahram Amir-Barghi

Revisor

Gustaf Landoff

Föreningens ekonomi

Förslag till behandling av resultat

Ingående balanserat resultat	125 111
Årets resultat	<u>96 751</u>
Utgående balanserat resultat	<u>221 862</u>

Styrelsen föreslår att det balanserade resultatet överförs i ny räkning.

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning			
Hyror lokaler		462 923	530 366
Årsavgifter lägenheter		350 232	317 208
Summa nettoomsättning		813 155	847 574
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Driftskostnader	2	-1 098 415	-410 264
Administrationsomkostnader		-13 722	-15 249
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-1 112 137	-425 513
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-85 472	-82 389
Rörelseresultat före finansiella poster		-384 454	339 672
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-277 686	-224 648
Ränteintäkter och liknande resultatposter		205 141	-534 621
Resultat från finansiella poster		-72 545	-759 269
Resultat efter finansiella poster		-456 999	-419 597
Bokslutsdispositioner		553 750	-
Resultat före skatt		96 751	-419 597
Årets resultat		96 751	-419 597
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i vinstdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen(se ovan)		-456 999	-419 597
Stadgeenlig reservering/utnyttjande av medel till fond för yttre underhåll		553 750	-100 404
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		96 751	-520 001

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	18 407 768	18 490 157
Maskiner och andra tekniska anläggningar		11 750	-
		18 419 518	18 490 157
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		2 000	2 000
Summa anläggningstillgångar		18 421 518	18 492 157
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordringar	4	116 865	26 760
Skattefordringar		27 350	27 101
Övriga fordringar		1 752	100 320
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	16 192	15 418
		162 159	169 599
Kassa och bank		151 814	684 521
Summa omsättningstillgångar		313 973	854 120
SUMMA TILLGÅNGAR		18 735 491	19 346 277

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		12 198 298	12 198 298
Fond för yttre underhåll		619 874	1 173 624
Summa bundet eget kapital		12 818 172	13 371 922
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		125 111	544 708
Årets resultat		96 751	-419 597
Summa fritt eget kapital		221 862	125 111
Summa eget kapital		13 040 034	13 497 033
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	5 437 421	5 437 421
Summa långfristiga skulder		5 437 421	5 437 421
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		-	35 117
Deposition		140 000	340 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	118 036	36 706
Summa kortfristiga skulder		258 036	411 823
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 735 491	19 346 277

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	11 000 000	11 000 000

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bostadsrättsföreningen Svartbröders årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	200 år
-----------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Fordringar

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

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs med 0,3% av taxeringsvärdet enligt gällande stadgar.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 2 Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Städning	19 446	18 649
Reparation och underhåll	93 288	24 076
Måleriarbete	553 750	-
El/ Värme	235 765	187 116
Vatten	44 685	30 748
Sophämtning och renhållning	35 159	33 984
Fastighetsförsäkring	21 971	21 872
Kabel-TV och bredband	30 441	28 960
Fastighetsskatt	63 910	64 859
Summa	1 098 415	410 264

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	20 144 100	20 144 100
	20 144 100	20 144 100
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 653 943	-1 571 554
-Årets avskrivning enligt plan	-82 389	-82 389
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 736 332	-1 653 943
Redovisat värde vid årets slut	18 407 768	18 490 157
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	3 666 225	3 666 225
Taxeringsvärde byggnader:	14 748 000	14 748 000
Taxeringsvärde mark:	18 720 000	18 720 000
Summa taxeringsvärde	33 468 000	33 468 000
Underlag till fastighetsskatt		
Lokaler	4 668 000	4 738 000
Underlag till fastighetsavgift		
Bostäder	5 976 674	5 826 337

Not 4 Hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Förfallna hyresfordringar	116 865	26 760
	116 865	26 760

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	8 540	7 814
Övriga poster	7 652	7 604
Summa	16 192	15 418

Not 6 Eget kapital

	<i>Insats- kapital</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserad vinst</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Totalt</i>
Eget Kapital 2023-12-31	12 198 298	1 173 624	544 708	-419 597	13 497 033
Reservering till/ utnyttjande av yttre fond,		-553 750			-553 750
Balansering av föregående års resultat			-419 597	419 597	
Årets resultat				96 751	96 751
Eget Kapital 2024-12-31	12 198 298	619 874	125 111	96 751	13 040 034

Not 7 Skulder till kreditinstitut

<i>Långgivare</i>	<i>Ränta, %</i>	<i>Amorteringar år 2022</i>	<i>Lånebelopp 2022-12-31</i>
SEB	3,92%		5 437 421
Checkräkningskredit- SEB Krediten är på 2 000 000			
Summa			5 437 421

Förfallotider

Långfristiga skulder med löptider över 5 år.

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	11 000 000	11 000 000
	11 000 000	11 000 000

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

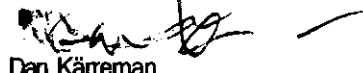
	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	<u>117 423</u>	36 706
Upplupen ränta	613	-
	118 036	36 706

Underskrifter

Lund, 2025-04-01



Lars Kjellsson
Styrelseordförande



Dan Kärreman



Ted Amir-Barghi



Sara Bargi

Min revisionsberättelse har lämnats 2025



Gustaf Landoff

104/23

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Svartbröder i Lund, 769609-2175.

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Svartbröder i Lund 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 dessa 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 International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför 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 för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Lund, 2025-04/23



Gustaf Landoff