



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Broomeska Gården



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Broomeska Gården med säte i LUND org.nr. 716407-3368 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1985. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-10-04.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Lund kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Bytarebacken 30	1986-01-01	1859

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
4	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	372
1	lägenheter (hyresrätt)	96
Totalt 5 objekt		468

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 1 rok, 1 st 3 rok, 2 st 4 rok, 1 st 6 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Lorenz Risk Plotzki	Ordförande
Vilhelm Roslund	Ledamot
Elisabeth Myrén	Ledamot
Johanna Nordmark	Ledamot
Charlotte Gustin	Suppleant
Jana Risk	Suppleant
Oscar Silfverhielm	Suppleant

Firman tecknas två i förening av Vilhelm Roslund, Lorenz Risk Plotzki och Johanna Nordmark.

Revisorer har varit: Jenny Andersson vald av föreningen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 24-06-11. På stämman deltog 4 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-08-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Styrelsen har haft tre formella protokollförda sammanträden och dessutom haft fortlöpande kontakt under året. Stadseenlig fastighetsbesiktning genomfördes 11 juni 2024 och brandskyddsronde 01 december 2024. Föreningsstämma hölls 11 juni 2024 och samtliga bostadsrätter var representerade.

Den ekonomiska situationen är fortsatt stabil och vi har kunnat fånga upp inflationsorsakade kostnadsökningar och räntehöjningar. Amorteringen följer den tidigare planen. Även i år uppnår föreningen ett positivt resultat. Månadsavgifterna och hyran för källarlägenheten höjdes med 5 % per 01 augusti 2025 och höjs med ytterligare 5 % per 01 januari 2025 för att bibehålla positivt kassaflöde.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

2024

Tvättstuga: Ommålning golvet, ny tvättmaskin och ny torktumlare (bägge Whirlpool professional) och avfuktare (Woods). Ny spygatt (markbrunn) och markkista har byggts utanför hyresgästens ingång och ingångdörrens underrede har lagats (Markkompaniet).

Stolpen (östra) vid porten till parkeringen har bytts ut (Markkompaniet).

Fjärrvärmeanslutningar i värmecentralen har bytts (Lomma VVS).

Rabatten utanför tvättstugan har stenlagts.

Bullerplank mot Wihlborgs/ICA har uppförts (finansierat av Wihlborg)

2023

Renovering av källarlägenheten (hyreslägenheten)

2022

Byte av värmeväxlaren med tillhörande tryckutjämningskärl

Planket mot gatan vid parkeringen har målats om och klotterskyddats

2021

Byte av värmväxlaren och tryckutjämningskärl
Ommålning och klotterskydd av planket mot gatan
Två nya tvättmaskiner har inköpts
Nytt träd har planterats vid parkeringen

2020

Relining samtliga vertikala avloppsstammar
Ventilationsfläkt på taket
Plank vid parkeringen delvis bytts ut och nytt träd planerats på parkeringen

2019

Spolning och rengöring av takrännor och stuprör
Filmning och underhållsspolning av samtliga avloppsstammar
Renovering och nyinstallation kök i hyreslägenheten
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) och rengöring av samtliga ventilationskanaler

2018

Förstärkning av planket och insättning av vindskydd bakom förrådshuset
Uppförande av plank och iordningsställande av uteplats utanför ingången till hyreslägenheten
Renovering av källartoaletten

2017

Renovering och ommålning av planket och porten till parkeringen

2016

Ny dörr till bakre trapphuset, Målning av uthuset/förrådet

2015

Byte takfönster
Renovering tvättstuga, inköp av nya maskiner (torktumlare och torkskåp)

2014

Målning av fönsterkarmarna husets framsida, öst- och västsida

2013

Målning av fönsterkarmarna husets baksida (syd)

Föreningen planerar att under de närmaste åren göra en renovering av trapphusen. En del av fönstren behöver nya fönsterbågar och vissa även nya karmbottenstycken.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 0 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 8 och under året har det tillkommit 0 och avgått 0 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 8.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	208	397	118	291	276
Skuldsättning, kr/kvm	3 464	3 534	3 611	3 688	3 765
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 361	4 446	4 543	4 640	4 736
Räntekänslighet, %	7	7	8	8	9
Energikostnad, kr/kvm	252	185	195	239	224
Årsavgifter, kr/kvm	654	606	563	555	549
Årsavgifter/totala intäkter, %	55	52	55	54	54
Totala intäkter, kr/kvm	951	925	820	818	811
Nettoomsättning, tkr	443	427	384	381	379
Resultat efter finansiella poster, tkr	25	119	-16	55	60
Soliditet, %	40	39	35	35	33

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket

begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	925 000	0	0	925 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	139 998	0	0	139 998
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	64 387	0	9 248	73 635
S:a bundet eget kapital, kr	1 129 385	0	9 248	1 138 633
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-173 293	118 680	-9 248	-63 861
Årets resultat, kr	118 680	-118 680	25 239	25 239
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-54 613	0	15 991	-38 622
S:a eget kapital, kr	1 074 772	0	25 239	1 100 011

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 9 248 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-54 613
Årets resultat, kr	25 239
Reservation till underhållsfond, kr	-9 248
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-38 622

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-38 622

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	442 503	427 320
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 500	5 422
Summa Rörelseintäkter		444 003	432 742
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-300 424	-186 917
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 470	-6 419
Personalkostnader	Not 6	0	-6 308
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-71 883	-71 883
Summa Rörelsekostnader		-373 777	-271 527
Rörelseresultat		70 226	161 214
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 927	108
Räntekostnader och liknande resultatposter		-50 913	-42 642
Summa Finansiella poster		-44 986	-42 534
Resultat efter finansiella poster		25 239	118 680
Resultat före skatt		25 239	118 680
Årets resultat		25 239	118 680

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	2 291 976	2 363 859
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		2 291 976	2 363 859
Summa Anläggningstillgångar		2 291 976	2 363 859

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	8 222	8 083
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 461	3 303
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		11 683	11 386

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 10	466 811	414 604
<i>Summa Kassa och bank</i>		466 811	414 604
Summa Omsättningstillgångar		478 495	425 990

Summa Tillgångar		2 770 471	2 789 849
-------------------------	--	------------------	------------------

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 064 998	1 064 998
Fond för yttre underhåll	73 635	64 387
Summa Bundet eget kapital	1 138 633	1 129 385

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-63 861	-173 293
Årets resultat	25 239	118 680
Summa Ansamlad förlust	-38 622	-54 613

Summa Eget kapital

1 100 011 1 074 772

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	0	732 500
Summa Långfristiga skulder		0	732 500

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		1 617 900	921 400
Leverantörsskulder		13 586	12 765
Skatteskulder	Not 12	565	597
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	38 408	47 815
Summa Kortfristiga skulder		1 670 459	982 577

Summa Skulder

1 670 459 1 715 077

Summa Eget kapital och skulder

2 770 471 2 789 849

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 70 226 161 214

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 71 883 71 883

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet **71 883 71 883**

Erhållen ränta 5 927 108

Erlagd ränta -50 913 -42 642

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

97 122 190 563

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -297 -4 400

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -8 618 22 168

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital **-8 915 17 768**

Kassaflöde från den löpande verksamheten

88 207 208 331

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av medlemsinsatser 0 20 000

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -36 000 -36 000

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten **-36 000 -16 000**

Årets kassaflöde **52 207 192 331**

Likvida medel vid årets början **414 604 222 273**

Likvida medel vid årets slut **466 811 414 604**

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattnings

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	235 308	225 264
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	7 200	0
	Hyror bostäder	197 595	194 856
	Hyror informationsöverföring	2 400	7 200
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	442 503	427 320
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	442 503	427 320
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	1 500	5 422
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	1 500	5 422
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-6 240	-6 240
	Reparationer	-107 893	-22 429
	EI	-14 332	-14 547
	Uppvärmning	-83 250	-55 975
	Vatten	-20 330	-16 161
	Sophämtning	-26 581	-31 640
	Fastighetsförsäkring	-5 197	-4 655
	Kabel-TV och bredband	-8 457	-8 040
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-8 316	-7 945
	Förvaltningsavtalskostnader	-19 827	-19 284
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-300 424	-186 917
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Medlemsavgifter	-1 220	-1 220
	Övriga förvaltningskostnader	-250	-5 199
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-1 470	-6 419
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	0	-4 800
	Sociala avgifter	0	-1 508
	<i>Summa Personalkostnader</i>	0	-6 308

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-69 751	-69 751
	Avskrivning på markanläggning	-2 132	-2 132
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-71 883	-71 883
Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	3 082 808	3 082 808
	Ingående anskaffningsvärde mark	648 908	648 908
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	42 666	42 666
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	3 774 382	3 774 382
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-1 410 523	-1 338 640
	Årets avskrivningar	-71 883	-71 883
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-1 482 406	-1 410 523
	<i>Utgående redovisat värde</i>	2 291 976	2 363 859
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	5 200 000	5 200 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	6 200 000	6 200 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	11 400 000	11 400 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	2 672 000	2 672 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	2 672 000	2 672 000
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Övriga fordringar	8 222	8 083
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	8 222	8 083
Not 10	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Bankkonto 1	261 047	414 604
	Bankkonto 2	205 764	0
	<i>Summa Kassa och bank</i>	466 811	414 604

Not 11 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2024-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Sparbanken Skåne AB	3,64%	2025-02-10	885 450	0
Sparbanken Skåne AB	3,57%	2025-08-10	741 450	36 000
			1 626 900	36 000

Långfristig del	0
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	1 626 900
Kortfristig del	1 626 900
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	36 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	144 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,61%
Finns swap-avtal	Nej

Not 12 Skatteskulder 2024-12-31 2023-12-31

<i>Skatteskulder</i>		
Skatteskulder	565	597
<i>Summa Skatteskulder</i>	565	597

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2024-12-31 2023-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	21 978	30 559
Övriga upplupna kostnader	16 430	17 256
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	38 408	47 815

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Revisionsberättelse för Brf Broomeska Gården

Som vald revisor för Brf Broomeska Gården har jag reviderat räkenskaperna för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 och får efter fullgjort uppdrag lämna nedan revisionsberättelse.

Jag har granskat föreningens protokoll, fakturor, och årsredovisning som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och förvaltning. Räkenskaperna är väl förda och i överensstämmelse med företedda verifikationer.

Då det under revisionen inte framkommit anledning till anmärkning, tillstyrker vi att resultat- och balansräkningen fastställs och att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen under verksamhetsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Löddeköpinge 2025-03-31

Jenny Andersson

Revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Broomeska Gården signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LORENZ RISK PLOTZKI

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 12:02:12



JOHANNA NORDMARK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 18:47:59



ELISABETH MYRÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 18:03:38



VILHELM ROSLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-09 kl. 17:45:43



JENNY ANDERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 11:20:48



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Broomeska Gården signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JENNY ANDERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 11:21:40



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.