



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Abc-gatan 23

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

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

## Resultaträkning

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

## Balansräkning

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

## Kassaflödesanalys

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

## Noter

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

## Giltighet

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

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Halmstad.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-04-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-06-12 och nuvarande stadgar registrerades 2023-12-08 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
Galeasen 10	2015	Halmstad

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1951 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1951

Föreningen har 5 bostadsrätter om totalt 244 kvm. Byggnadernas totalyta är 244 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Sandra Johansson	Ordförande
Agnes Holmerin	Styrelseledamot
Angelina Pettersson	Styrelseledamot
Christoffer Kroon	Styrelseledamot
Jimmy Karlsson	Styrelseledamot
Josefin Juliette Iversen	Suppleant
Karin Holmerin Lundgren	Suppleant

### Firmateckning

Firman tecknas av två i styrelsen

### Revisorer

Madeleine Nordlander Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

### Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Målning takutsprång  
Byte fjärrvärmesväxlare  
Tillbyggnad av förråd i källaren
- 2023** ● Omputsning/lagning av garageuppfart, omfogning av skorsten.  
Byte av tegelbalkar samt lagning av fogar på fasaden.
- 2022-2024** ● Renovering av källare - Ommålning av källarväggar, dörrar samt golv.
- 2022** ● Nya fönster/tröskelbleck.
- 2021** ● Uppfört nytt staket runt fastigheten samt renovering av flaggstång.
- 2020** ● Spolning av stammar och dagvattenledningar.
- 2019-2021** ● Injustering av värmesystem, byte termostatventiler.
- 2019** ● Ventilation - Installation av PAX-fläktar i samtliga badrum för att förbättra ventilationsflödet.
- 2018** ● Elrenovering - Nya lampor, kontaktuttag samt elledningar i källaren.
- 2015-2016** ● Totalrenovering av fastighet (stammar, kök/badrum, interior, dörrar)

### Planerade underhåll

- 2025** ● Byte av markplattor entréparti

### Avtal med leverantörer

Avfall, el, värme	HEM
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fibertjänst	Halmstad stadsnät
Vatten	Laholmsbuktens VA

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Höjning av avgifterna med 5% för att öka amorteringen av lånen.

Bindningstid på lån 10226 löpte ut vilket genererade en högre räntekostnad, vilket det togs höjd för i slutet av 2023 då avgifterna höjdes med 10%

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10% och 2024-08-01 med 5%.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 9 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	243 357	223 944	217 725	203 991
Resultat efter fin. poster	-40 979	-46 118	13 280	24 079
Soliditet (%)	66	66	66	65
Yttre fond	69 560	97 963	55 483	30 883
Taxeringsvärde	3 201 000	3 201 000	3 201 000	3 047 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	938	836	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,1	89,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 138	9 327	9 466	9 961
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 138	9 327	9 466	9 961
Sparande per kvm totalyta, kr	389	279	232	339
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	30	35	23
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	151	172	162	158
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	30	25	22	24
Energikostnad per kvm totalyta, kr	203	227	220	205
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,53	1,30	-	-
Räntekänslighet (%)	9,74	11,16	-	-

**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.

## Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. För övrigt har en större del underhåll skett under året som har belastat årets resultat

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	4 586 410	-	-	4 586 410
Fond, yttre underhåll	97 963	-70 883	42 480	69 560
Kapitaltillskott	46 595	-	-	46 595
Balanserat resultat	-206 252	24 765	-42 480	-223 967
Årets resultat	-46 118	46 118	-40 979	-40 979
<b>Eget kapital</b>	<b>4 478 598</b>	<b>0</b>	<b>-40 979</b>	<b>4 437 618</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-181 487
Årets resultat	-40 979
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-42 480
<b>Totalt</b>	<b>-264 947</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	69 560
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-195 387</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	243 357	223 944
Övriga rörelseintäkter	3	2 500	2 827
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>245 857</b>	<b>226 771</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-169 858	-169 930
Övriga externa kostnader	9	-19 898	-31 525
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-43 296	-43 296
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-233 052</b>	<b>-244 751</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>12 805</b>	<b>-17 980</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		3 473	1 896
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-57 257	-30 034
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-53 784</b>	<b>-28 138</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-40 979</b>	<b>-46 118</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-40 979</b>	<b>-46 118</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 14, 16	6 538 465	6 581 761
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 538 465</b>	<b>6 581 761</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>6 538 465</b>	<b>6 581 761</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	12	160 863	193 338
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	5 492	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>166 355</b>	<b>193 338</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		0	21 880
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>21 880</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>166 355</b>	<b>215 218</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 704 820</b>	<b>6 796 979</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		4 633 005	4 633 005
Fond för yttre underhåll		69 560	97 963
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>4 702 565</b>	<b>4 730 968</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-223 967	-206 252
Årets resultat		-40 979	-46 118
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-264 947</b>	<b>-252 370</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>4 437 618</b>	<b>4 478 598</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	0	1 491 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>1 491 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		2 229 750	784 000
Leverantörsskulder		1 046	9 649
Skatteskulder		8 150	15 540
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	28 256	17 442
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 267 202</b>	<b>826 631</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 704 820</b>	<b>6 796 979</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>12 805</b>	<b>-17 980</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	43 296	43 296
	<b>56 101</b>	<b>25 316</b>
Erhållen ränta	3 473	1 896
Erlagd ränta	-57 435	-29 726
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>2 139</b>	<b>-2 514</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 538	-220
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-5 001	6 341
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-324</b>	<b>3 607</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-46 000	-34 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-46 000</b>	<b>-34 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-46 324</b>	<b>-30 393</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>207 188</b>	<b>237 581</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>160 863</b>	<b>207 188</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Abc-gatan 23 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	1 %
---------	-----

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	228 967	203 916
Hysesintäkter p-plats	2 400	2 040
Hysesintäkter förråd	9 600	9 600
Pantsättningsavgift	0	1 050
Överlåtelseavgift	0	2 626
Andrahandsuthyrning	2 390	4 712
<b>Summa</b>	<b>243 357</b>	<b>223 944</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	2 077
Övriga intäkter	2 500	750
<b>Summa</b>	<b>2 500</b>	<b>2 827</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Gårdkostnader	4 102	372
Gemensamma utrymmen	657	0
Förbrukningsmaterial	70	830
<b>Summa</b>	<b>4 828</b>	<b>1 203</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	1 728	6 902
Tvättstuga	0	2 331
<b>Summa</b>	<b>1 728</b>	<b>9 233</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	3 719	0
Värmeanläggning	66 088	0
Tak	22 750	0
Fasader	0	70 883
<b>Summa</b>	<b>92 557</b>	<b>70 883</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	5 402	7 267
Uppvärmning	36 898	42 048
Vatten	7 326	5 984
Sophämtning/renhållning	7 909	7 581
<b>Summa</b>	<b>57 535</b>	<b>62 879</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	3 572	16 287
Bredband	1 488	1 500
Fastighetsskatt	8 150	7 945
<b>Summa</b>	<b>13 210</b>	<b>25 732</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Styrelseomkostnader	750	0
Fritids och trivselkostnader	1 736	238
Föreningskostnader	488	0
Förvaltningsarvode enl avtal	15 066	14 450
Överlåtelsekostnad	0	3 677
Pantsättningskostnad	0	1 576
Korttidsinventarier	0	8 289
Administration	1 858	3 296
<b>Summa</b>	<b>19 898</b>	<b>31 525</b>

### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	57 031	29 721
Kostnadsränta skatter och avgifter	226	313
<b>Summa</b>	<b>57 257</b>	<b>30 034</b>

<b>NOT 11, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	7 036 410	7 036 410
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>7 036 410</b>	<b>7 036 410</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-454 649	-411 353
Årets avskrivning	-43 296	-43 296
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-497 945</b>	<b>-454 649</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>6 538 465</b>	<b>6 581 761</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 706 485</i>	<i>2 706 485</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	2 147 000	2 147 000
Taxeringsvärde mark	1 054 000	1 054 000
<b>Summa</b>	<b>3 201 000</b>	<b>3 201 000</b>

<b>NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skattekonto	0	8 030
Transaktionskonto	30 496	58 412
Borgo räntekonto	130 367	126 896
<b>Summa</b>	<b>160 863</b>	<b>193 338</b>

<b>NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förutbet försäkr premier	5 480	0
Förutbet bredband	12	0
<b>Summa</b>	<b>5 492</b>	<b>0</b>

## NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2025-12-28	1,06 %	822 000	829 000
SEB	2025-10-28	1,01 %	669 750	696 750
SEB	2025-10-28	4,30 %	738 000	750 000
<b>Summa</b>			<b>2 229 750</b>	<b>2 275 750</b>
Varav kortfristig del			2 229 750	784 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 939 750 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	0	-3 625
Uppl kostn el	387	0
Uppl kostnad Värme	6 335	0
Uppl kostn räntor	720	898
Uppl kostnad Sophämtning	188	0
Förutbet hyror/avgifter	20 626	20 169
<b>Summa</b>	<b>28 256</b>	<b>17 442</b>

## NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	2 450 000	2 450 000

## NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

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

Halmstad

---

Agnes Holmerin  
Styrelseledamot

---

Angelina Pettersson  
Styrelseledamot

---

Christoffer Kroon  
Styrelseledamot

---

Jimmy Karlsson  
Styrelseledamot

---

Sandra Johansson  
Ordförande

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

---

Madeleine Nordlander  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

11.05.2025 13:13

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 06.05.2025 13:37

DOCUMENT ID:

rJVJjNuwege

ENVELOPE ID:

S1ZksVdwelx-rJVJjNuwege

DOCUMENT NAME:

Brf Abc-gatan 23, 769612-3475 - Årsredovisning 2024.pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JIMMY KARLSSON jimmy.karlsson@pido.se	Signed Authenticated	06.05.2025 13:40 06.05.2025 13:38	eID Low	Swedish BankID IP: 194.132.157.1
2. SANDRA TINA JOHANSSON sandra.jo0202@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 00:25 07.05.2025 00:25	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.94.126
3. ANGELINA PETTERSSON angelinarendonrios@gmail.com	Signed Authenticated	11.05.2025 12:26 06.05.2025 13:38	eID Low	Swedish BankID IP: 62.20.62.210
4. Agnes Holmerin agnes.holmerin@icloud.com	Signed Authenticated	11.05.2025 12:32 11.05.2025 12:30	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.129.57
5. Alvin Christoffer Kroon kroonchristoffer@gmail.com	Signed Authenticated	11.05.2025 12:59 11.05.2025 12:58	eID Low	Swedish BankID IP: 82.117.127.186
6. Madeleine Nordlander madde.nordlander@hotmail.se	Signed Authenticated	11.05.2025 13:13 11.05.2025 13:13	eID Low	Swedish BankID IP: 2.70.194.232

\* 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

# Revisionsberättelse

**För Brf Abc-gatan 23**

**Organisationsnummer 769612-3475**

**Verksamhetsåret 2024**

Jag har i egenskap som tillförordnad revisor granskat årsredovisning och bokföring för Brf Abc-gatan 23, för tiden 2024-01-01–2024-12-31. Jag har funnit dessa vara i god ordning. Intäkter och kostnader, tillgångar och skulder är styrkta med erforderliga verifikationer. Bank har kontrollerats.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag har genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsbokslutet inte innehåller väsentliga fel. Samt för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Jag anser att revisionen ger mig rimlig grund för att tillstyrka att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt beslut och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Halmstad den 13 April - 2025

Madeleine Nordlander



# Document history

COMPLETED BY ALL:

11.05.2025 13:14

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 06.05.2025 13:37

DOCUMENT ID:

BkMyjNOPexl

ENVELOPE ID:

Sk-a94dPgee-BkMyjNOPexl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

1 page

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. Madeleine Nordlander</b>	 Signed	11.05.2025 13:14	eID	Swedish BankID
madde.nordlander@hotmail.se	Authenticated	11.05.2025 13:14	Low	IP: 2.70.194.232

\* 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