

Årsredovisning för

BRF Fingersvampen

769612-7393

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Carina Welin	Ledamot
Annette Olsson	Ledamot
Ulf Håkansson	Ledamot
Margaretha Johansson	Ledamot
Inger Wickström	Suppleant

Styrelsens säte: Höör

Auktoriserad revisor FAR: Martin Johansson, Revisorsringen i Eslöv AB.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Brf Fingersvampen är en äkta bostadsförening som äger marken med äganderätt. Vi är inte en del av en samfällighet och vi har en reviderad underhållsplan.

Föreningen består av 14 lägenheter, varav 9 st i radhusform och 5 som friliggande hus.
4 lgh som är 90 kvm och 10 lgh är 74,5 kvm.

Avgiften är en ren avgift för bostadsrätten. Kostnader för värme, el och vatten betalar medlemmarna själv för.

Elen som föreningen betalar för är till lyktstolparna.

Styrelsen har under året haft 6 styrelsemöten inkl. informella kontakter.

Omsättning och resultat

Föreningens omsättning uppgick till 804348 kr

Föreningen visar ett underskott efter finansiella poster och skatter på 377431 kr.

Detta beror på:

Renovering av skorsten som det snöade in och var dåligt isolerad från början.

Vi har haft Spolarna med filmning i hus 20, där ligger avloppsrören fel i förhållande till hus och väg, här fick vi även asfaltera om på gatan efteråt.

Detta felet har funnits sedan de byggde husen.

LA Takvård har varit och rengjort samtliga tak och tagit bort de takpannor som behövde bytas ut.

Eriks Måleri har varit och målat fönster och gavlar.

Ett av lånen löpte ut i juni -24 och vi har skrivit om det och har rörligt 3 månaders ränta.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	804 348	782 736	773 040	773 040
Rörelseresultat	-129 631	293 983	262 057	39 875
Resultat efter finansiella poster	-377 431	99 015	49 844	-179 424

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt

	2024	2023	2022	2021
Årsavgifter	804 348	782 736	773 040	773 040
Vidaredebiterade vattenkostnader	58 122	51 514	47 823	49 719
/ Boyta i kvm	1 105	1 105	1 105	1 105
Summa totala intäkter/kvm	761	755	743	745

Skuldsättning /kvm upplåten med bostadsrätt

	2024	2023	2022	2021
Skulder	8 218 430	8 471 306	8 724 182	8 977 058
/ Boyta i kvm	1 105	1 105	1 105	1 105
Summa	7 437	7 666	7 895	8 124

Sparande/kvm

	2024	2023	2022	2021
Årets resultat	-377 431	99 015	49 844	-179 424
+Årets avskrivningar	208 000	208 000	208 000	196 837
+Årets utrangeringar	-	-	-	-
+Kostnadsfört planerat underhåll	443 954	13 511	31 250	260 513
+Väsentliga kostnader som		-	-	-
-Väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten	-	-1 713	-	-
Summa	274 523	318 813	289 094	277 926
/ Antal kvm upplåtna med bostadsrätt	1 105	1 105	1 105	1 105
Summa	248	289	262	252

Räntekänslighet

	2024	2023	2022	2021
Föreningens skulder	8 218 430,00	8 471 306,00	8 724 182,00	8 977 058,00
/ Årsavg. & Vidaredeb. vattenkost.	862 470,00	831 154,00	820 863,00	822 759,00
	9 080 900,00	9 302 460,00	9 545 045,00	9 799 817,00
Summa % som avg. behöver höjas om räntan stiger med 1%	9,53	10,19	10,63	10,91

Energikostnad/kvm

	2024	2023	2022	2021
El är endast till belysningen på gatan	10 073	9 511	12 813	7 785,00
Vatten vidaredebiteras	58 122	48 385	53 012	44 111,00
/ Boyta i kvm	1 105	1 105	1 105	1 105,00
Summa energikostnad	62	52	60	46,96

Årsavgifternas andel i % av rörelseintäkter

	2024	2023	2022	2021
Årsavgifter	804 348,00	779 640,00	773 040,00	773 040,00
/ BRF totala rörelseintäkter	862 470,00	831 154,00	820 863,00	822 759,00
	0,93	0,94	0,95	0,94

Förändringar i eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelser</i>	<i>Fondmedel</i>	<i>Balanserad vinst</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa</i>
Ingående belopp	7 341 000	35 000	607 029	496 119	99 015	8 578 163
Omf fg års resultat			99 015		-99 015	
Fondavsättning			20 000	-20 000		
Årets resultat					-377 431	-377 431
Vid årets slut	7 341 000	35 000	726 044	476 119	-377 431	8 200 732

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserat resultat	476 119
Årets resultat	-377 431
Totalt	98 688
Enligt stadgarna ska årl. avsättas 0,3% på taxeringsvärdet 14 172 000kr	-42 516
Uttag yttre reparationsfond	444 000
I ny räkning överförs	500 172
Summa	98 688

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		804 346	782 734
Övriga rörelseintäkter		-	1 713
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		804 346	784 447
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-725 977	-282 464
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-208 000	-208 000
Summa rörelsekostnader		-933 977	-490 464
Rörelseresultat		-129 631	293 983
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 883	12 795
Räntekostnader och liknande resultatposter		-260 683	-207 763
Summa finansiella poster	3	-247 800	-194 968
Resultat efter finansiella poster		-377 431	99 015
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-377 431	99 015
Skatter			
Årets resultat		-377 431	99 015

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar	5		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark		16 148 585	16 356 585
Summa materiella anläggningstillgångar		16 148 585	16 356 585
Summa anläggningstillgångar		16 148 585	16 356 585
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		555	5 434
Övriga fordringar		109 398	108 771
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	28 722	26 313
Summa kortfristiga fordringar		138 675	140 518
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		455 183	890 002
Summa kassa och bank		455 183	890 002
Summa omsättningstillgångar		593 858	1 030 520
SUMMA TILLGÅNGAR		16 742 443	17 387 105

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		7 341 000	7 341 000
Upplåtelseavgift		35 000	35 000
Yttre reparationsfond		726 044	525 935
Summa bundet eget kapital		8 102 044	7 901 935
<i>Fritt eget kapital</i>			
Ingående balans		476 119	577 213
Årets resultat		-377 431	99 015
Summa fritt eget kapital		98 688	676 228
Summa eget kapital		8 200 732	8 578 163
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	7 965 554	8 218 430
Summa långfristiga skulder		7 965 554	8 218 430
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av lån		252 876	252 876
Leverantörsskulder		35 561	33 558
Skatteskulder		210 616	209 692
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7,8	77 104	94 386
Summa kortfristiga skulder		576 157	590 512
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 742 443	17 387 105

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-377 431	99 015
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	208 000	208 000
	-169 431	307 015
Betald skatt	924	1 400
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-168 507	308 415
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	1 843	-117 895
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-15 279	28 855
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-181 943	219 375
Investeringsverksamheten		
Lämnade aktieägartillskott		-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån		-
Amortering av låneskulder	-252 876	-252 876
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-252 876	-252 876
Årets kassaflöde	-434 819	-33 501
Likvida medel vid årets början	890 002	923 503
Likvida medel vid årets slut	455 183	890 002

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Årsavgifter och hyror redovisas i förskott men redovisas så att endast den del som belöper sig på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	Procent	År
Fastighet	1	100
Ombyggnad mark	5	20
Fiberinstallation	10	10

Not 2 Övriga Externa kostnader - Drift

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsskötsel -Tak rengörning, målningsarbete m.m.	443 954	178
Vatten	-743	-3 128
El gatubelysning	10 073	9 511
Sophämtning	40 180	33 965
Snöröjning	32 219	16 844
Grönytor	13 945	11 808
Rep. & underhåll	11 235	26 836
Fastighetsförsäkring	14 671	13 972
Fastighetsavgift	106 470	105 546
Förvaltning/Bank	1 200	1 200
Övriga förvaltningskostnader	1 118	14 980
Löner inkl. personalomk.	21 534	21 534
Lokalhyra	500	
Medlemskap i Bostadsrätterna	4 313	1 473
Städning och renhållning		2 475
Datakommunikation	59	19
Redovisning	25 249	25 250
Summa	725 977	282 463

Not 3 Räntor

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter	-11 144	-12 057
Ränteintäkter skattekotot	-1 739	-738
Räntekostnader	257 807	205 786
Ränta skattekotot	2 876	1 977
Summa	247 800	194 968

Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Fordran Vatten	28 722	26 313
	28 722	26 313

Not 5 Anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader	18 791 000	18 791 000
Akkumulerade anskaffningsvärden mark	650 000	650 000
Akkumulerade anskaffningsvärden markanläggningar	30 000	30 000
Akkumulerade anskaffningsvärden tillbyggnad soprum	61 262	61 262
Akkumulerade anskaffningsvärden fiberinstallation	157 875	157 875
	19 690 137	19 690 137
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:	-3 333 552	-3 125 552
Årets avskrivningar markanläggningar 5%	-1 500	-1 500
Årets avskrivningar byggnader 1%	-190 500	-190 500
Årets avskrivning fiber 10%	-16 000	-16 000
	-3 541 552	-3 333 552
Redovisat värde vid årets slut	16 148 585	16 356 585

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Lån Sparbanken Skåne 2,56%	3 160 930	3 413 806
Lån Sparbanken Skåne 4.56%	5 057 500	5 057 500
Totalt	8 218 430	8 471 306
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	252 876	252 876
	1 264 380	1 264 380

Not 7 Upplupna kostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupen kostnad revision	15 000	15 000
Upplupen kostnad bokslutsarbeten		11 250
Upplupen ränta	1 750	-
Upplupen kostnad snöröjning	-	-
Upplupen kostnad MittSkånes Vatten	-	-
	16 750	26 250

Not 8 Förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda avgifter	57 954	66 036
Vatten	2 400	2 100
	60 354	68 136

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

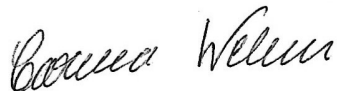
Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda panter och säkerheter	12500000	1250000

Underskrifter

Ort och datum

Höör 2024-03-14



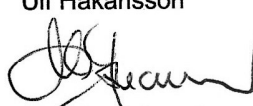
Styrelseledamot
Carina Welin



Styrelseledamot
Ulf Håkansson



Styrelseledamot
Anett Olsson



Styrelseledamot
Margareta Johansson



Styrelseledamot
Inger Wickström

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025-4-08

Auktoriserad revisor FAR



Martin Johansson
Revisorsringen i Eslöv AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Fingersvampen

Org.nr 769612-7393

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Fingersvampen för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

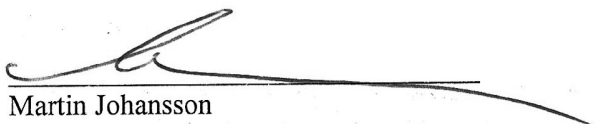
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Eslöv den 8 april 2025


Martin Johansson
Auktoriserad revisor