



Välkommen till årsredovisningen för Brf Svenshög

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 Lund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1957-02-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1957-03-28 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-04 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
Drottning Viktoria 1	1956	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1956 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1956

Föreningen har 48 bostadsrätter om totalt 3 290 kvm och 1 lokal om 999 kvm. Byggnadernas totalyta är 3608 kvm.

Styrelsens sammansättning

Alexander Falck	Ordförande
Tord Christer Viebke	Styrelseledamot
Anna Kristina Gabriella Fredriksson	Ledamot
Carl Helge Thomas Carlström	Suppleant
Johan Alexander Pilros	Suppleant

Valberedning

Yvonne Carlström
Niclas Nilsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Viveca Hanholt	Revisor	Innecta
Cynthia Magana Ramirez	Internrevisor	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-22.

Extra föreningsstämma hölls 2024-08-26. Val av ny styrelseledamot (Gabriella Fredriksson).

Extra föreningsstämma hölls 2024-11-11. Extra arvode till tidiagre ordförande.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- | | | |
|-----------|---|---|
| 2024 | ● | Gemensamt internet
Åtgärdat brandskyddet i gemensamma utrymmen |
| 2022 | ● | Underhållsspolning avlopp |
| 2021-2022 | ● | Omfogat fasaden |
| 2014 | ● | Byte av tak - Papptak lades samt kompletterades med snörasskydd och taksäkerhet.
Byte av ventilationssystem - Nya fläktar och styrning installerades. Nya ventilationsdon i samtliga lägenheter och gemensamma lokaler byttes samt justerades in. |
| 2011 | ● | Byte av tappvattenstammar - Nya utanpåliggande tappvattenledningar monterades. Gamla synliga ledningar demonterades och gamla rör i vägg finns kvar.
Relining av avloppsledningar - Samtliga aktiva avloppsledningar relinades, från lägenheter ut till tomtgräns.
Byte av garageportar - 12 st garageportar byttes ut.
Byte av entréportar - 6 st åt söder, 6 st åt norr och en dörr till vicevärdssrummet byttes ut. |
| 2007 | ● | Byte av lägenhetsdörrar - Lägenhetsdörrar och källardörrar byttes ut till säkerhetsdörrar. Lås flyttades över till nya dörrarna. |
| 1987 | ● | Byte av fönster och balkongpartier |

Avtal med leverantörer

Bredband	Bahnhof
Ekonomisk förvaltning	SBC
El	Kraftringen
Fjärrvärme	Kraftringen
Kontroll och skötsel av fjärrvärmecentral	Kraftringen
Snöröjning och halkbekämpning	CIMA Maskin
Sophantering	Lunds renhållningsverk
Styrning av värmesystem	Kiona
Trädgårdsskötsel och plantering	Trädgårdsfamiljen

TV Tele2
Vatten och avlopp VA Syd

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 8%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 86 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 85 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 569 459	2 371 037	2 208 063	2 165 480
Resultat efter fin. poster	1 609 553	-5 359 912	-83 405	345 150
Soliditet (%)	-	-	-	-
Yttre fond	1 751 538	4 837 857	4 044 688	3 202 925
Taxeringsvärde	67 900 000	67 900 000	67 900 000	49 002 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	735	677	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	60,9	92,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 584	3 615	3 339	2 447
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 268	3 297	3 339	2 447
Sparande per kvm totalyta, kr	522	-321	73	189
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	29	36	24
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	150	123	131	129
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	24	23	27
Energikostnad per kvm totalyta, kr	210	176	190	181
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,63	3,27	-	-
Räntekänslighet (%)	4,87	5,34	-	-

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	138 100	-	-	138 100
Fond, yttre underhåll	4 837 857	-3 928 082	841 763	1 751 538
Kapitaltillskott	764 180	-	-	764 180
Balanserat resultat	-5 863 359	-1 431 830	-841 763	-8 136 952
Årets resultat	-5 359 912	5 359 912	1 609 553	1 609 553
Eget kapital	-5 483 134	0	1 609 553	-3 873 581

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 295 189
Årets resultat	1 609 553
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-841 763
Totalt	-6 527 399

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-6 527 399

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	2 569 459	2 371 037
Övriga rörelseintäkter	3	1 402 535	43 795
Summa rörelseintäkter		3 971 994	2 414 832
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 357 619	-6 535 632
Övriga externa kostnader	9	-135 227	-432 985
Personalkostnader	10	-176 096	-168 170
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-275 088	-275 088
Summa rörelsekostnader		-1 944 029	-7 411 875
RÖRELSERESULTAT		2 027 965	-4 997 043
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 804	11 546
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-430 216	-374 415
Summa finansiella poster		-418 412	-362 869
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 609 553	-5 359 912
ÅRETS RESULTAT		1 609 553	-5 359 912

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	4 315 689	4 590 777
Summa materiella anläggningstillgångar		4 315 689	4 590 777
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 315 689	4 590 777
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 658	8 139
Övriga fordringar	13	2 661 447	677 171
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	74 251	0
Summa kortfristiga fordringar		2 744 356	685 310
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 335 052	1 507 525
Summa kassa och bank		1 335 052	1 507 525
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 079 409	2 192 835
SUMMA TILLGÅNGAR		8 395 098	6 783 612

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		902 280	902 280
Fond för yttre underhåll		1 751 538	4 837 857
Summa bundet eget kapital		2 653 818	5 740 137
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 136 952	-5 863 359
Årets resultat		1 609 553	-5 359 912
Summa fritt eget kapital		-6 527 399	-11 223 271
SUMMA EGET KAPITAL		-3 873 581	-5 483 134
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	2 250 000
Summa långfristiga skulder		0	2 250 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	11 792 122	9 644 374
Leverantörsskulder		113 515	114 034
Skatteskulder		7 682	5 093
Övriga kortfristiga skulder		37 392	34 549
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	317 968	218 696
Summa kortfristiga skulder		12 268 679	10 016 746
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 395 098	6 783 612

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 027 965	-4 997 043
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	275 088	275 088
	2 303 053	-4 721 955
Erhållen ränta	11 804	11 546
Erlagd ränta	-430 221	-374 567
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 884 636	-5 084 976
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-76 718	2 799
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	104 190	-44 902
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 912 108	-5 127 079
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	3 928 082
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	3 928 082
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	2 425 000
Amortering av lån	-102 252	-1 515 126
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-102 252	909 874
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 809 856	-289 123
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 171 935	2 461 058
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 981 791	2 171 935

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Svenshög 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, kabel-tv, 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	1,5 - 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	2 419 572	2 229 250
Hysesintäkter lokaler	8 520	7 896
Hysesintäkter garage	71 816	67 572
Hysesintäkter p-plats	37 360	35 510
Parkering	190	176
Dröjsmålsränta	85	81
Pantsättningsavgift	8 882	2 625
Överlåtelseavgift	5 612	7 773
Administrativ avgift	686	0
Andrahandsuthyrning	16 730	20 148
Öres- och kronutjämning	6	6
Summa	2 569 459	2 371 037

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	24 795
Övriga intäkter	0	19 000
Försäkringsersättning	1 402 535	0
Summa	1 402 535	43 795

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	6 900	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	136 600	116 975
Besiktningar	4 684	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	43 435
Brandskydd	73 831	0
Myndighetstillsyn	8 840	0
Gårdkostnader	476	2 415
Snöröjning/sandning	31 205	31 243
Serviceavtal	22 364	28 453
Fordon	489	9 296
Förbrukningsmaterial	478	0
Summa	285 867	231 816

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostadsrättslägenheter	8 533	162 938
Tvättstuga	5 415	30 702
Trapphus/port/entr	0	10 856
VVS	2 175	0
Värmeanläggning/undercentral	0	25 065
Ventilation	0	10 204
Vattenskada	0	1 238 100
Summa	16 123	1 477 865

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Fasader	0	3 928 082
Summa	0	3 928 082

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	104 068	106 120
Uppvärmning	539 971	442 754
Vatten	111 948	86 084
Sophämtning/renhållning	68 171	63 364
Summa	824 158	698 322

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	29 499	56 198
Kabel-TV	45 231	58 077
Bredband	69 500	0
Fastighetsskatt	87 240	85 272
Summa	231 470	199 547

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	0	976
Juridiska åtgärder	5 875	222 789
Revisionsarvoden extern revisor	14 750	7 250
Styrelseomkostnader	3 876	0
Föreningskostnader	3 540	4 540
Förvaltningsarvode enl avtal	72 462	96 976
Överlåtelsekostnad	10 030	11 028
Pantsättningskostnad	10 320	3 152
Administration	3 067	23 006
Konsultkostnader	10 619	56 629
Tidningar och facklitteratur	689	689
Bostadsrätterna Sverige	0	5 950
Summa	135 227	432 985

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	56 300	51 500
Lön - lokalvård	75 481	69 680
Förändring semesterlöneskuld	0	5 801
SPP/tjänstepension/FORA	3 247	3 440
Arbetsgivaravgifter	40 446	37 749
Löneskatt	621	0
Summa	176 096	168 170

Anställda under året.

Föreningen har haft 1 anställd.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	430 216	374 415
Summa	430 216	374 415

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	10 293 242	10 293 242
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	10 293 242	10 293 242
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 702 465	-5 427 377
Årets avskrivning	-275 088	-275 088
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 977 553	-5 702 465
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 315 689	4 590 777
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>67 000</i>	<i>67 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 289 000	34 289 000
Taxeringsvärde mark	33 611 000	33 611 000
Summa	67 900 000	67 900 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	14 709	12 761
Transaktionskonto	1 585 261	299 236
Borgo räntekonto	1 061 477	365 173
Summa	2 661 447	677 171

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	29 499	0
Förutbet kabel-TV	15 161	0
Förutbet bredband	17 870	0
Upplupna intäkter	11 721	0
Summa	74 251	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Sparbanken	2025-06-30	3,95 %	2 250 000	2 250 000
Sparbanken	2025-06-30	1,35 %	2 250 000	2 250 000
Sparbanken	2025-03-31	3,94 %	1 986 000	2 034 000
Sparbanken	2025-03-30	3,92 %	2 917 500	2 947 500
Sparbanken Skåne	2025-03-31	3,95 %	2 388 622	2 412 874
Summa			11 792 122	11 894 374
Varav kortfristig del			11 792 122	9 644 374

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 280 862 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
Upplupna kostnader	2 544	0
Uppl kostn el	8 957	0
Uppl kostnad Värme	65 579	0
Uppl kostnad Extern revisor	7 500	0
Uppl kostn räntor	160	165
Uppl kostn vatten	8 333	0
Uppl kostnad Sophämtning	4 994	0
Uppl kostn semesterlöner	5 801	5 801
Förutbet hyror/avgifter	214 100	212 730
Summa	317 968	218 696

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	11 978 000	11 978 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Lund

Alexander Falck
Ordförande

Tord Christer Viebke
Styrelseledamot

Anna Kristina Gabriella Fredriksson
Ledamot

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

Innecta
Viveca Hanholt
Revisor

Cynthia Magana Ramirez
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2025 18:19

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 14.04.2025 17:57

DOCUMENT ID:

B1-zwln9Ayx

ENVELOPE ID:

BJfvlh901g-B1-zwln9Ayx

DOCUMENT NAME:

Brf Svenshög, 745000-1289 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ALEXANDER FALCK alexanderfalck@hotmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 17:57 14.04.2025 17:57	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.181.219
2. TORD CHRISTER VIEBKE christer.viebke@hotmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 18:07 14.04.2025 18:02	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.181.77
3. Anna Kristina Gabriella Fredriksson g_fredrikson@hotmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 18:10 14.04.2025 18:06	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.25
4. Viveca Margareta Hanholt viveca.hanholt@innecta.se	Signed Authenticated	14.04.2025 18:15 14.04.2025 18:14	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.130.144
5. CYNTHIA MAGANA RAMIREZ cinti_9@hotmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 18:19 14.04.2025 18:17	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.181.219

* 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

Jag, Viveca Hanholt, är valda revisor i Bostadsrättsföreningen
Svenshög, 745000-1289. För räkenskapsåret 2024 avger jag härmed följande
revisionsberättelse.

Jag har enligt god revisionssed granskat föreningens räkenskaper och styrelsens
förvaltning. Årsredovisningen är upprättad enligt god redovisningssed och vid
revisionen har jag inte hittat något som gett anledning till anmärkning.

Jag rekommenderar därför föreningsstämman att fastställa balans- och
resultaträkningarna, att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition
Samt att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Datum enligt digital signatur

Viveca Hanholt



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2025 18:16

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 14.04.2025 17:57

DOCUMENT ID:

rk7zPx2q01e

ENVELOPE ID:

ByxzvlN90kl-rk7zPx2q01e

DOCUMENT NAME:

rev svenshög.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Viveca Margareta Hanholt viveca.hanholt@innecta.se	 Signed Authenticated	14.04.2025 18:15 14.04.2025 18:15	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.130.144
2. CYNTHIA MAGANA RAMIREZ cinti_9@hotmail.com	 Signed Authenticated	14.04.2025 18:16 14.04.2025 18:16	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.181.219

* 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