



Välkommen till årsredovisningen för Brf Älghornet

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
Upplysning vid förlust	s. 6
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 Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-03-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-06-16 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-14 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
Uroxen 17	2004	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1955 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1955

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 37 bostadsrätter om totalt 2 031 kvm och 1 lokal om 10 kvm.

Byggnadernas totalyta är 2041 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anne-Marie Hansson	Ordförande
Eleonor Bengtsson	Styrelseledamot
Philip Rosberg	Styrelseledamot
Perwin Yasimi	Suppleant
Annelie Ekblad	Suppleant

Valberedning

Magdalena Kvesic

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Ernst & Young AB Heidi Nestlén Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Det totala underhållsbehovet för denna period uppgår enligt planen till 20 638 818 kr vilket ger en avsättning om 412 776 kr per år. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2017	●	Relining och VVS
2018-2019	●	Fasader, fönster, balkonger
2021	●	Byte av tvättmaskiner Renovering Miljöhus Förbättring, målning källarnedgång A-trappan Byte av torktumlare

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

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

Övriga uppgifter

I slutet av år 2023 upptäcktes en vattenskada i fastighetens yttervägg i källaren i A-trappan. Skadan upptäcktes när fukt trängt in i källarväggen. Styrelsen vidtog åtgärder såsom filmning av dagvattenrör och dränering samt service på dräneringspumparna. Filmerna visade att dagvattenröret var avkapat och slutsatsen drogs att detta var anledningen till fuktskadan. Grävning genomfördes utanför en del av norra gaveln för att byta ut dagvattenrören.

Det visade sig senare under året att fukt fortfarande fanns i ytterväggen, trots vidtagna åtgärder, varpå ny filmning gjordes. Styrelsen tog därefter beslut att byta ut dräneringsrör, dagvattenrör, isodrän samt fyllnadsmaterial längs den norra gaveln. Arbetet påbörjas vecka 2 2025.

Under våren 2024 löste föreningen in bostadsrätten som varit föremål för avhysning och bostadsrätten såldes vidare.

Nya stadgar antogs på stämman, men de har inte registrerats hos Bolagsverket ännu.

Styrelsen har också sett över de olika avtal som föreningen har. Alltifrån vaktmästartjänster till bredband. Avtalet angående trädgårdsavfall har sagts upp och likaså avtalet med leverantören av bredband. Ett nytt och billigare avtal är tecknat med en annan leverantör av bredband. Byte kommer att ske under 2025.

Svärmande ollonborrar störde några medlemmar i början av sommaren, speciellt högst upp då ollonborrarna svärmade på balkongerna eller strax utanför. Då det var svårt att få tag i något företag som kunde bekämpa larverna i jorden och dessutom mycket dyrt tog styrelsen beslut att själva vattna gräsyrtorna med nematoder som enligt experter skulle äta upp ollonborrlarverna i jorden. Det finns ingen garanti för att nematoderna lyckats men styrelsen gjorde sitt yttersta tillsammans med några frivilliga medlemmar.

I september besiktigade en fackman skyddsrummet och skyddsrumsutrustningen. Besiktningsmannen påpekade att brunnen skall göras ren och oljas in och dörrvreden på skyddsrumsdörrarna skall smörjas, åtgärder som kommer att vidtas i början av 2025.

2024 blev ytterligare ett ekonomiskt tufft år för många även om inflationen sjönk och Riksbanken sänkte styrräntan flera gånger, den senaste den 19 december. Föreningen hade ett lån med villkorsändringsdag den 27 december och styrelsen beslutade att binda lånet på ett år till 3,5%, den bästa räntan som erbjöds den dagen.

Prognosen är att styrräntan sänks ytterligare några punkter under 2025. Styrelsen är uppmärksam på detta och planerar att ta in offerter från olika banker för att binda föreningens lån.

I slutet av november informerades medlemmarna och hyresgästen att årsavgiften för 2025 skulle höjas med 5% från 2025-01-01.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 44 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 45 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 333 333	2 027 221	1 952 291	1 891 350
Resultat efter fin. poster	-388 175	-435 582	313 826	140 745
Soliditet (%)	17	18	20	18
Yttre fond	1 230 963	818 187	405 411	324 826
Taxeringsvärde	43 010 000	43 010 000	43 010 000	38 009 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 060	969	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,1	92,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 377	9 479	10 579	10 772
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 010	9 108	9 755	9 933
Sparande per kvm totalyta, kr	-48	-133	248	283
Elkostnad per kvm totalyta, kr	33	31	28	24
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	145	129	121	118
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	65	54	48	48
Energikostnad per kvm totalyta, kr	243	213	197	190
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,83	4,37	1,59	-
Räntekänslighet (%)	8,85	9,78	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Förlusten 2024 var något lägre än densamma för 2023. Årsavgiften och årshyran höjdes med 8% den 1 januari 2024. Men en oväntad vattenskada som kostade föreningen 301 580kr gjorde att ett 0 resultat inte kunde uppnås. Underhållsplanen uppdaterades under hösten 2024, renoveringar av "kosmetiska" skäl har skjutits upp och endast löpande underhåll kommer att göras.

Föreningen hade ett lån med villkorsändringsdag den 27 december och styrelsen beslutade att binda lånet på ett år till 3,5%, den bästa räntan som erbjöds den dagen. Prognosen är att styrräntan sänks ytterligare några punkter under 2025. Styrelsen är uppmärksam på detta och planerar att ta in offerter från olika banker för att binda föreningens lån och på så sätt sänka kostnaderna.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	14 483 937	-	-	14 483 937
Upplåtelseavgifter	2 595 269	-	-	2 595 269
Fond, yttre underhåll	818 187	-	412 776	1 230 963
Balanserat resultat	-13 241 720	-435 582	-412 776	-14 090 078
Årets resultat	-435 582	435 582	-388 175	-388 175
Eget kapital	4 220 091	0	-388 175	3 831 916

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-13 677 302
Årets resultat	-388 175
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-412 776
Totalt	-14 478 253
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	126 619
Balanseras i ny räkning	-14 351 634

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	2 333 333	2 027 221
Övriga rörelseintäkter	3	0	18 025
Summa rörelseintäkter		2 333 333	2 045 246
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 357 782	-1 103 042
Övriga externa kostnader	9	-284 337	-372 941
Personalkostnader	10	-44 198	-43 228
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-163 476	-163 476
Summa rörelsekostnader		-1 849 793	-1 682 687
RÖRELSERESULTAT		483 540	362 559
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 525	18 808
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-892 241	-816 949
Summa finansiella poster		-871 716	-798 142
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-388 175	-435 582
ÅRETS RESULTAT		-388 175	-435 582

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	20 925 472	21 088 948
Summa materiella anläggningstillgångar		20 925 472	21 088 948
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 925 472	21 088 948
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		28 401	8 716
Övriga fordringar	13	1 615 884	2 064 922
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	46 236	0
Summa kortfristiga fordringar		1 690 521	2 073 638
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 690 521	2 073 638
SUMMA TILLGÅNGAR		22 615 992	23 162 586

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 079 206	17 079 206
Fond för yttre underhåll		1 230 963	818 187
Summa bundet eget kapital		18 310 169	17 897 393
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-14 090 078	-13 241 719
Årets resultat		-388 175	-435 582
Summa fritt eget kapital		-14 478 253	-13 677 302
SUMMA EGET KAPITAL		3 831 916	4 220 091
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	18 388 996	18 588 996
Leverantörsskulder		49 324	72 533
Skatteskulder		6 358	11 154
Övriga kortfristiga skulder		-3	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	339 401	269 811
Summa kortfristiga skulder		18 784 076	18 942 494
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 615 992	23 162 586

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	483 540	362 559
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	163 476	163 476
	647 016	526 035
Erhållen ränta	20 525	18 808
Erlagd ränta	-908 943	-779 981
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-241 401	-235 138
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-49 167	65 563
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	58 284	36 871
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-232 285	-132 704
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-200 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-200 000	-200 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-432 285	-332 704
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 021 054	2 353 758
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 588 770	2 021 054

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Älghornet 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, 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	0,93 - 10 %
Fastighetsförbättringar	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	2 040 680	1 846 908
Hysesintäkter bostäder	88 356	81 816
Hysesintäkter p-plats	32 400	32 600
Hysesintäkter förråd	3 200	2 400
Bredband	56 750	55 500
Fakturerade kostnader	0	1 375
Påminnelseavgift	240	60
Avhysning/utmätning	93 507	0
Pantsättningsavgift	9 455	2 625
Överlåtelseavgift	8 598	3 939
Administrativ avgift	147	0
Öres- och kronutjämning	0	-2
Summa	2 333 333	2 027 221

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	14 219
Återbäring försäkringsbolag	0	3 806
Summa	0	18 025

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	166 138	145 354
Fastighetsskötsel utöver avtal	9 414	6 508
Städning utöver avtal	0	64
Brandskydd	0	10 000
Gårdkostnader	1 468	0
Snöröjning/sandning	3 836	744
Serviceavtal	10 900	6 456
Förbrukningsmaterial	600	6 654
Summa	192 356	175 780

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	533
Tvättstuga	32 966	3 911
Dörrar och lås/porttele	5 018	5 465
VVS	5 696	116 642
Elinstallationer	6 254	16 880
Fönster	0	9 825
Vattenskada	301 580	0
Skador/klotter/skadegörelse	3 829	107 959
Summa	355 343	261 214

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VVS	126 619	0
Summa	126 619	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	66 467	62 373
Uppvärmning	296 890	262 492
Vatten	133 546	110 387
Sophämtning/renhållning	19 141	40 829
Summa	516 044	476 081

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	29 203
Skadedjursförsäkring	10 049	0
Bredband	95 331	100 281
Fastighetsskatt	62 040	60 482
Summa	167 420	189 966

På grund av periodisering så återfinns kostnad för försäkring 2025, se not 1.

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 582	988
Juridiska åtgärder	45 844	117 235
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	87 316
Revisionsarvoden extern revisor	54 125	21 500
Föreningskostnader	19 035	2 739
Förvaltningsarvode enl avtal	55 114	47 010
Överlåtelsekostnad	14 042	7 090
Pantsättningskostnad	12 040	2 364
Administration	1 592	27 394
Konsultkostnader	79 963	59 306
Summa	284 337	372 941

Då leverantörsfakturor nu periodiseras, belastas resultatet med både det fakturerade revisionsarvode avseende 2023 och den upplupna kostnaden som avser 2024.

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	35 605	35 605
Arbetsgivaravgifter	8 593	7 623
Summa	44 198	43 228

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	892 241	816 482
Dröjsmålsränta	0	467
Summa	892 241	816 949

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	23 773 432	23 773 432
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 773 432	23 773 432
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 684 484	-2 521 008
Årets avskrivning	-163 476	-163 476
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 847 960	-2 684 484
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	20 925 472	21 088 948
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 647 656</i>	<i>7 647 656</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 210 000	23 210 000
Taxeringsvärde mark	19 800 000	19 800 000
Summa	43 010 000	43 010 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	26 469	43 868
Övriga kortfristiga fordringar	645	0
Transaktionskonto	518 778	952 880
Borgo räntekonto	1 069 991	1 068 174
Summa	1 615 884	2 064 922

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	3 491	0
Förutbet försäkr premier	31 938	0
Förutbet bredband	10 807	0
Summa	46 236	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SBAB	2025-06-10	3,67 %	3 507 999	3 547 999
SBAB	2025-04-22	4,17 %	2 507 999	2 547 999
SBAB	2025-03-08	3,67 %	1 807 998	1 847 998
SBAB	2025-03-24	3,62 %	3 900 000	3 900 000
SBAB	2025-04-22	4,17 %	3 332 500	3 372 500
SBAB	2025-12-29	3,50 %	3 332 500	3 372 500
Summa			18 388 996	18 588 996
Varav kortfristig del			18 388 996	18 588 996

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 388 996 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	4 031	1 218
Uppl kostn el	5 563	0
Uppl kostnad Värme	33 361	0
Uppl kostnad Extern revisor	27 500	0
Uppl kostn räntor	62 765	79 467
Uppl kostn vatten	11 027	8 018
Förutbet hyror/avgifter	195 154	181 108
Summa	339 401	269 811

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	22 355 000	22 355 000

Underskrifter

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

Malmö

Anne-Marie Hansson
Ordförande

Eleonor Bengtsson
Styrelseledamot

Philip Rosberg
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB
Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 12:07

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 30.04.2025 10:39

DOCUMENT ID:

HJz_nWP1gxe

ENVELOPE ID:

rJ_3-w1ggl-HJz_nWP1gxe

DOCUMENT NAME:

Brf Älghornet, 769610-7064 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNE-MARIE HANSSON amh@jobbasmart.se	 Signed Authenticated	30.04.2025 16:05 30.04.2025 15:55	eID Low	Swedish BankID IP: 185.195.10.83
2. Philip Eric Martin Rosberg xj-philip-9@hotmail.com	 Signed Authenticated	02.05.2025 00:30 02.05.2025 00:30	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.83.221
3. Eleonor Maria Fredrica Bengtsson bengtsson.eleonor@gmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2025 10:57 06.05.2025 10:56	eID Low	Swedish BankID IP: 194.218.0.254
4. HEIDI NESTLÉN heidi.nestlen@se.ey.com	 Signed Authenticated	08.05.2025 12:07 08.05.2025 12:06	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.134.14

* 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

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Älghornet, Org.nr 769610-7064

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Älghornet för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 fel 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Älghornet för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 tryggt sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlskrona enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 12:07

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 30.04.2025 10:39

DOCUMENT ID:

SkE02-Pklxx

ENVELOPE ID:

rJJ_hbvkgxl-SkE02-Pklxx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Älghornet - 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HEIDI NESTLÉN	 Signed	08.05.2025 12:07	eID	Swedish BankID
heidi.nestlen@se.ey.com	Authenticated	08.05.2025 12:06	Low	IP: 213.115.134.14

* 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