



Välkommen till årsredovisningen för Brf Rapphönan

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 Lund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1955-10-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1955-10-15 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-23 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
Rapphönan 1	-	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar AB.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1955 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1956

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 1 604 kvm och 3 lokaler om 7 kvm. Byggnadernas totalyta är 1604 kvm.

Styrelsens sammansättning

Nils Simon Amylon	Ordförande
Ann-Charlotte Ulrika Jägervall	Styrelseledamot
Harald Ris	Styrelseledamot
Marie Tell	Styrelseledamot
Nils Olof Frej Malander	Styrelseledamot
Ivan Widell	Suppleant

Valberedning

Niklas Laakman
Sten Lindh

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Två i förening av ledamöterna

Revisorer

Fredrik Andréasson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Extra föreningsstämma hölls 2024-12-17. Röstning av IMD.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Föryngringsarbete i trädgården
2023	●	Bytt ut båda tvättmaskinerna
2021	●	Ny belysning tvättstuga, mangelrum och torkrum Fasadgrunden + gavelsida målat
2020	●	Målning av trapphus - Enl underhållsplan OVK-besiktning - Enl underhållsplan Karbonatiseringsprov balkonger - Enl underhållsplan Byte av torktumlare Trädbeskärning
2019	●	Ny belysning Trappuppgångar och källare
2018	●	Målning källarfönster
2015	●	Installation av fasadbelysning Byte av fjärrvärmecentral
2014	●	Installation av fibernät
2011	●	Dränering - Komplettering: ny brunn utanför 6a+filmning av dräneringsrör Renovering av tvättstuga: nya maskiner; målning av tak och väggar; klinker på golv Asfaltering av parkeringsplatsen Sotning
2010	●	Översyn av kablar och säkringar i elskåpen i trapphusen
2008-2010	●	Målning av källarfönster, plåt på taket och omfogning av skorstenskrona
2004	●	Byte till säkerhetsdörrar - Installation av postboxar i entrén.
2001-2002	●	Rörstambyte

Planerade underhåll

2025	●	Fasad
		Tak
		Elstammar

Avtal med leverantörer

Bredband	Telia
El	Krafttringen nät
Fastighetsförvaltning	Climat80
Städning av trapphus	Kia Kvalitetsstäd
Teknisk förvaltning	SBC Bostadsrättscentrum
TV	Tele2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

På grund av de stora renoveringar som ska göras 2025 har året mest bestått av reparationer av trasiga ting i huset och utredningar över vad som ska ske framöver (t.ex extrainsatt årsmöte angående IMD).

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

Förändringar i avtal

Inga förändringar i avtal har skett.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 41 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 44 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 339 580	1 158 051	1 158 051	1 154 380
Resultat efter fin. poster	-47 410	-98 343	60 773	74 436
Soliditet (%)	23	25	24	23
Yttre fond	2 410 506	1 976 867	1 452 867	1 285 680
Taxeringsvärde	33 600 000	33 600 000	33 600 000	24 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	821	738	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,3	98,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 695	1 718	1 997	2 024
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 695	1 718	1 997	2 024
Sparande per kvm totalyta, kr	193	103	146	165
Elkostnad per kvm totalyta, kr	39	40	42	38
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	227	195	180	171
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	38	40	36
Energikostnad per kvm totalyta, kr	312	274	263	245
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,51	2,88	-	-
Räntekänslighet (%)	2,06	2,33	-	-

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

Pga rejält stora renoveringar så kommer föreningen för att hålla underhållsplanen som är satt behöva låna cirka 4 miljoner kr för att täcka underskottet i budgeten. Eftersom föreningen är väldigt lågt belånad så ska detta inte vara några problem och föreningen ska klara sig igenom utan någon större hyreshöjning framöver.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	71 700	-	-	71 700
Fond, yttre underhåll	1 976 867	-90 359	523 998	2 410 506
Reservfond	26 123	-	-	26 123
Kapitaltillskott	219 538	-	-	219 538
Balanserat resultat	-1 207 815	-7 984	-523 998	-1 739 797
Årets resultat	-98 343	98 343	-47 410	-47 410
Eget kapital	988 070	0	-47 410	940 659

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 215 799
Årets resultat	-47 410
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-523 998
Totalt	-1 787 207

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	4 641
Balanseras i ny räkning	-1 782 566

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	1 339 580	1 198 391
Övriga rörelseintäkter	3	0	-644
Summa rörelseintäkter		1 339 580	1 197 747
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-819 122	-892 732
Övriga externa kostnader	9	-267 558	-129 628
Personalkostnader	10	-32 784	-34 162
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-173 196	-173 196
Summa rörelsekostnader		-1 292 660	-1 229 718
RÖRELSERESULTAT		46 920	-31 971
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		29 049	19 322
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-123 379	-85 694
Summa finansiella poster		-94 330	-66 372
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-47 410	-98 343
ÅRETS RESULTAT		-47 410	-98 343

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	1 899 756	2 054 856
Markanläggningar	13	182 771	192 143
Maskiner och inventarier	14	7 276	16 000
Summa materiella anläggningstillgångar		2 089 802	2 262 998
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 092 602	2 265 798
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 967	9 335
Övriga fordringar	16	1 891 738	1 709 813
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	50 202	0
Summa kortfristiga fordringar		1 946 907	1 719 148
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 946 907	1 719 148
SUMMA TILLGÅNGAR		4 039 509	3 984 947

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		291 238	291 238
Fond för yttre underhåll		2 410 506	1 976 867
Reservfond		26 123	26 123
Summa bundet eget kapital		2 727 867	2 294 228
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 739 797	-1 207 815
Årets resultat		-47 410	-98 343
Summa fritt eget kapital		-1 787 207	-1 306 158
SUMMA EGET KAPITAL		940 659	988 070
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	2 680 746	2 716 798
Summa långfristiga skulder		2 680 746	2 716 798
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	37 416	38 780
Leverantörsskulder		140 619	78 440
Skatteskulder		4 046	5 263
Övriga kortfristiga skulder		14 883	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	221 140	157 596
Summa kortfristiga skulder		418 104	280 079
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 039 509	3 984 947

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	46 920	-31 971
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	173 196	173 196
	220 116	141 225
Erhållen ränta	29 049	19 322
Erlagd ränta	-113 330	-75 570
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	135 835	84 977
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-46 903	6 276
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	129 340	21 574
Kassaflöde från den löpande verksamheten	218 272	112 827
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	46 750
Amortering av lån	-37 416	-494 735
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-37 416	-447 985
ÅRETS KASSAFLÖDE	180 856	-335 158
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 707 777	2 042 935
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 888 633	1 707 777

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rapphönan 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	2,5 - 4,14 %
Maskiner och inventarier	20 %
Markanläggningar	2,5 %
Fastighetsförbättringar	3,33 %

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	1 279 020	1 148 847
Hysesintäkter lokaler	1 500	1 500
Hysesintäkter p-plats	12 800	11 800
Hysesintäkter förråd	420	0
Bredband	34 632	34 632
Påminnelseavgift	480	300
Pantsättningsavgift	3 432	0
Överlåtelseavgift	7 045	1 313
Administrativ avgift	251	0
Öres- och kronutjämning	0	-1
Summa	1 339 580	1 198 391

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	-3 252
Återbäring försäkringsbolag	0	2 608
Summa	0	-644

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	93 555	62 163
Fastighetsskötsel utöver avtal	14 734	4 280
Städning enligt avtal	39 414	37 926
Gemensamma utrymmen	442	0
Snöröjning/sandning	11 425	7 373
Förbrukningsmaterial	836	1 366
Summa	160 406	113 108

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	0	30 815
Övriga gemensamma utrymmen	0	22 841
VVS	0	10 627
Ventilation	6 529	0
Elinstallationer	0	5 367
Skador/klotter/skadegörelse	3 843	1 869
Summa	10 372	71 519

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	0	90 359
Elinstallationer	4 641	0
Summa	4 641	90 359

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	62 132	64 375
Uppvärmning	364 331	312 865
Vatten	73 779	61 525
Sophämtning/renhållning	48 640	49 162
Summa	548 882	487 927

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	1 010	21 189
Kabel-TV	25 544	32 800
Bredband	25 887	34 516
Fastighetsskatt	42 380	41 314
Summa	94 821	129 819

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	510	0
Revisionsarvoden extern revisor	0	999
Revisionsarvoden internrevisor	999	0
Styrelseomkostnader	800	0
Föreningskostnader	1 288	2 086
Förvaltningsarvode enl avtal	70 308	63 250
Överlåtelsekostnad	8 024	3 676
Pantsättningskostnad	5 160	0
Administration	1 530	35 347
Konsultkostnader	178 939	19 250
Bostadsrätterna Sverige	0	5 020
Summa	267 558	129 628

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	26 000	26 000
Arbetsgivaravgifter	6 784	8 162
Summa	32 784	34 162

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	123 370	85 687
Kostnadsränta skatter och avgifter	9	7
Summa	123 379	85 694

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 148 166	5 148 166
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 148 166	5 148 166
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 093 310	-2 938 210
Årets avskrivning	-155 100	-155 100
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 248 410	-3 093 310
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 899 756	2 054 856
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 800 000	16 800 000
Taxeringsvärde mark	16 800 000	16 800 000
Summa	33 600 000	33 600 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	374 933	374 933
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	374 933	374 933
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-182 790	-173 418
Årets avskrivning	-9 372	-9 372
Utgående ackumulerad avskrivning	-192 162	-182 790
Utgående restvärde enligt plan	182 771	192 143

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	179 519	179 519
Utgående anskaffningsvärde	179 519	179 519
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-163 519	-154 795
Avskrivningar	-8 724	-8 724
Utgående avskrivning	-172 243	-163 519
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	7 276	16 000

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 105	2 036
Transaktionskonto	359 634	188 494
Borgo räntekonto	1 528 999	1 519 283
Summa	1 891 738	1 709 813

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 020	0
Förutbet fast skötsel	5 484	0
Förutbet försäkr premier	22 482	0
Förutbet kabel-TV	8 562	0
Förutbet bredband	8 654	0
Summa	50 202	0

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2026-12-30	3,39 %	577 726	583 562
Handelsbanken	2026-12-30	3,39 %	356 392	359 992
Handelsbanken	2026-12-30	3,39 %	227 700	230 000
Handelsbanken	2026-10-30	4,70 %	614 432	621 040
Stadshypotek AB	2026-09-30	4,89 %	415 000	420 000
Stadshypotek AB	2026-09-30	4,89 %	202 800	213 600
Handelsbanken	2026-12-30	3,39 %	324 112	327 384
Summa			2 718 162	2 755 578
Varav kortfristig del			37 416	38 780

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 531 082 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	5 889	0
Uppl kostnad Värme	44 434	0
Uppl kostn räntor	22 780	12 731
Uppl kostn vatten	-2 551	0
Uppl kostnad Sophämtning	3 781	0
Uppl kostnad arvoden	26 000	26 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	8 169	8 169
Förutbet hyror/avgifter	112 638	110 696
Summa	221 140	157 596

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	3 512 200	3 512 200

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

IMD (gemensamhetsel) har godkänts under ett extrainsatt årsmöte med riktlinjen att offerten inte får överstiga 250 000 kr.

Underskrifter

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

Lund

Ann-Charlotte Ulrika Jägervall
Styrelseledamot

Harald Ris
Styrelseledamot

Marie Tell
Styrelseledamot

Nils Olof Frej Malander
Styrelseledamot

Nils Simon Amylon
Ordförande

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

Fredrik Andréasson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.05.2025 10:53

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 25.04.2025 10:26

DOCUMENT ID:

HyE8EDadyxl

ENVELOPE ID:

BkxUVD6u1gl-HyE8EDadyxl

DOCUMENT NAME:

Brf Rapphönan, 745000-1305 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Nils Simon Amylon amylon_92@hotmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 10:33 25.04.2025 10:27	eID Low	Swedish BankID IP: 137.61.60.163
2. Ann-Charlotte Ulrika Jägervall ann-charlotte.jagervall@telia.com	Signed Authenticated	25.04.2025 14:45 25.04.2025 14:44	eID Low	Swedish BankID IP: 195.198.116.2
3. Nils Olof Frej Malander olof.malander@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2025 23:35 27.04.2025 23:35	eID Low	Swedish BankID IP: 83.177.188.65
4. LINDA MARIE TELL marie.thell@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 15:00 30.04.2025 14:59	eID Low	Swedish BankID IP: 185.103.149.175
5. HARALD RIS harald.ris@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 16:36 02.05.2025 16:35	eID Low	Swedish BankID IP: 81.228.185.253
6. FREDRIK ANDRÉASSON unmetronomic@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2025 10:53 03.05.2025 10:50	eID Low	Swedish BankID IP: 85.231.72.96

* 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

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31
och funnit dem i god ordning.

Jag föreslår:

- Att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen
- Att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Signatur och datum:

Fredrik Andreasson



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.05.2025 10:56

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 25.04.2025 10:26

DOCUMENT ID:

rJzIEw6dklg

ENVELOPE ID:

HJLNDpdklx-rJzIEw6dklg

DOCUMENT NAME:

REVISIONSBERÄTTELSE BRf RAPPHÖNAN ORG Nr 745000-1305 2 024.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FREDRIK ANDRÉASSON	 Signed	03.05.2025 10:56	eID	Swedish BankID
unmetronomic@gmail.com	Authenticated	03.05.2025 10:54	Low	IP: 85.231.72.96

* 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