



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Botanicum



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Botanicum med säte i LUND org.nr. 745000-1115 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1945. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-03-04.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Lund kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Sankt Thomas 34	1945-01-01	1945

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m ²
15	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	996

Totalt 15 objekt **996**

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 1 rok, 3 st 2 rok, 9 st 3 rok, 1 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Moberg Dahlgren Elisabeth	Ordförande
Thomas Crépin	Ledamot
Gunnar Andsberg	Ledamot
Mikael Elfman	Ledamot
Tom Kristensson	Ledamot
Jacqueline Stille	Suppleant
Anne-Marie Normark	Suppleant



Styrelsen har under året hållit 5st protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av styrelsen.

Firman tecknas två i förening av ledamöterna Elisabeth Moberg Dahlgren , Tom Kristensson, Gunnar Andsberg, Mikael Elfman och Thomas Crépin.

Revisorer har varit: Jacob Sölveldand med Gustav Wärnström som suppleant valda av föreningen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-26. På stämman deltog 6 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +4%.

En förändring av årsavgiften med +6% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Under 2024 har föreningens avloppsrör relinats.

Takterassen och Sockeln mot gatan har renoverats i enlighet med underhållsplanen.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Under 2025 kommer främst mindre underhållsarbeten utföras enligt underhållsplanen.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätt överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 24 och under året har det tillkommit 1 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 24.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	54	72	167	-248	250
Skuldsättning, kr/kvm	3 055	1 694	1 727	1 759	1 792
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 055	1 694	1 727	1 759	1 792
Räntekänslighet, %	5	3	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	215	234	199	224	143
Årsavgifter, kr/kvm	571	544	532	528	528
Årsavgifter/totala intäkter, %	85	84	83	82	82
Totala intäkter, kr/kvm	670	651	646	644	642
Nettoomsättning, tkr	667	645	643	641	639
Resultat efter finansiella poster, tkr	-33	15	106	-321	188
Soliditet, %	26	37	37	34	41

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket

begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på ökade räntekostnader.

Föreningen ser över lån och tar in offerter på ny ränta vid utgång av lånen.

Avgiftsökningar reglera eventuella ökade kostnader.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	19 956	0	0	19 956
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 475 235	0	242 000	1 717 235
S:a bundet eget kapital, kr	1 495 191	0	242 000	1 737 191
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-424 583	15 058	-242 000	-651 525
Årets resultat, kr	15 058	-15 058	-33 183	-33 183
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-409 525	0	-275 183	-684 708
S:a eget kapital, kr	1 085 666	0	-33 183	1 052 483

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 242 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATRÄKNING

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	666 905	645 226
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	2 850
Summa Rörelseintäkter		666 905	648 076
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-432 378	-479 009
Övriga externa kostnader	Not 5	-65 649	-35 329
Personalkostnader	Not 6	-26 450	-39 675
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-87 744	-56 520
Summa Rörelsekostnader		-612 222	-610 532
Rörelseresultat		54 683	37 543
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		298	272
Räntekostnader och liknande resultatposter		-88 164	-22 757
Summa Finansiella poster		-87 866	-22 485
Resultat efter finansiella poster		-33 183	15 058
Resultat före skatt		-33 183	15 058
Årets resultat		-33 183	15 058



BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	3 799 655	2 300 339
Summa Materiella anläggningstillgångar		3 799 655	2 300 339
Summa Anläggningstillgångar		3 799 655	2 300 339

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar			
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	16 141	17 628
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 874	10 429
Summa Kortfristiga fordringar		27 015	28 057

Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 10	398 287	593 174
Summa Kassa och bank		398 287	593 174
Summa Omsättningstillgångar		425 302	621 231

Summa Tillgångar		4 224 957	2 921 570
------------------	--	-----------	-----------

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	19 956	19 956
Fond för yttre underhåll	1 717 235	1 475 235
Summa Bundet eget kapital	1 737 191	1 495 191

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-651 525	-424 583
Årets resultat	-33 183	15 058
Summa Ansamlad förlust	-684 708	-409 525

Summa Eget kapital

1 052 483 1 085 666

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	728 000	1 654 045
Summa Långfristiga skulder		728 000	1 654 045

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		2 314 545	32 776
Leverantörsskulder		27 489	46 613
Skatteskulder	Not 12	2 884	3 439
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	604	604
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	98 951	98 426
Summa Kortfristiga skulder		2 444 473	181 859

Summa Skulder

3 172 473 1 835 904

Summa Eget kapital och skulder

4 224 957 2 921 570



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	54 683	37 543
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	87 744	56 520
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	87 744	56 520
Erhållen ränta	298	272
Erlagd ränta	-83 918	-22 800
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	58 807	71 535
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	1 042	-9 517
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-23 400	20 148
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-22 358	10 631
Kassaflöde från den löpande verksamheten	36 449	82 166
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-1 587 060	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 587 060	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	1 355 724	-32 776
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 355 724	-32 776
Årets kassaflöde	-194 887	49 390
Likvida medel vid årets början	593 174	543 784
Likvida medel vid årets slut	398 287	593 174



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattnings

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	563 136	541 452
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	5 130	0
	Hyror förbrukningsbaserad	96 936	96 936
	Hyror informationsöverföring	1 710	6 840
	Övriga primära intäkter	-7	-2
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	666 905	645 226
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	666 905	645 226
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	0	2 850
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	2 850
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-30 740	-47 594
	Reparationer	-25 293	-81 781
	Planerat underhåll	1	0
	El	-23 977	-27 437
	Uppvärmning	-178 788	-175 460
	Vatten	-40 683	-29 976
	Sophämtning	-23 928	-24 721
	Fastighetsförsäkring	-12 274	-9 430
	Kabel-TV och bredband	-30 653	-29 144
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-26 070	-23 765
	Förvaltningsavtalskostnader	-39 973	-29 700
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-432 378	-479 009
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-434	0
	Administrationskostnader	-11 455	-8 928
	Konsultkostnader	-52 600	-21 344
	Föreningsverksamhet	-225	0
	Övriga förvaltningskostnader	-935	-5 056
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-65 649	-35 329

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Övriga arvoden	-24 000	-36 000
	Sociala avgifter	-2 450	-3 675
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-26 450	-39 675
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-82 726	-51 501
	Avskrivning på markanläggning	-5 019	-5 019
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-87 744	-56 520
Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	3 044 247	3 044 247
	Ingående anskaffningsvärde mark	400 000	400 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	250 938	250 938
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	5 282 245	3 695 185
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-1 394 846	-1 338 326
	Årets avskrivningar	-87 744	-56 520
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-1 482 590	-1 394 846
	<i>Utgående redovisat värde</i>	3 799 655	2 300 339
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	10 800 000	10 800 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	13 400 000	13 400 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	24 200 000	24 200 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	3 220 000	2 070 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	3 220 000	2 070 000
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Övriga fordringar	16 141	17 628
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	16 141	17 628

Not 10	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Bankkonto 1

398 287

593 174

*Summa Kassa och bank***398 287****593 174**

Not 11	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

*Låneinstitut**Räntesats**Konv. datum**Belopp**Nästa års
amortering*

Stadshypotek AB

1,11%

2025-09-30

431 008

11 340

Stadshypotek AB

1,59%

2026-10-30

736 000

8 000

Stadshypotek AB

3,45%

2025-03-19

391 000

0

Stadshypotek AB

3,5%

2025-02-20

997 500

5 000

Stadshypotek AB

1,16%

2025-09-01

487 037

13 436

3 042 545**37 776**

Långfristig del

728 000

Nästa års amortering av långfristig skuld

8 000

Lån som ska konverteras inom ett år

2 306 545

Kortfristig del

2 314 545

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

37 776

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

151 104

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,32%

Finns swap-avtal

Nej

Not 12	Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------	------------	------------

Skatteskulder

Skatteskulder

2 884

3 439

*Summa Skatteskulder***2 884****3 439**

Not 13	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Källskatt

604

604

*Summa Övriga skulder***604****604**

Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter

54 364

62 042

Upplupna räntekostnader

6 518

2 272

Övriga upplupna kostnader

38 069

34 112

*Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter***98 951****98 426**

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen Botanicum

Organisationsnummer 745000-1115

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Botanicum.

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur samfälligheten upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i samfällighetens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för verksamhetsåret 2024.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för

Bostadsrättsföreningen Botanicum för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i samfälligheten för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

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

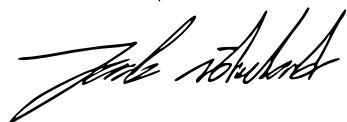
Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med samfällighetens stadgar.

Jag tillstyrker att föreningens årsstämma beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Lund 2025-04-05

Av föreningen vald revisor
Jacob Sölveld



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Botanicum signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MOBERG DAHLGREN ELISABETH

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 12:20:33



MIKAEL ELFMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 14:32:27



TOM KRISTENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 19:08:19



GUNNAR ANDSBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 17:37:58



THOMAS CRÉPIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 17:11:35



JACOB SÖLVELAND

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 10:32:50



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Botanicum signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JACOB SÖLVELAND

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 10:57:50



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämmans om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.