



Välkommen till årsredovisningen för Brf Syrenen

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 Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1936-01-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1936-01-15 och nuvarande stadgar registrerades 2021-09-01 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
Ansaret 6	1935	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 1936

Värdeåret är 1936

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 1 281 kvm och 1 bostadsrättslokal om 25 kvm. Byggnadernas totalyta är 1306 kvm.

Styrelsens sammansättning

Linnéa Jahn	Ordförande
Taha Sen	Kassör
Alice Linnea Sörmon	Styrelseledamot
Erik Yverborne Kristoffersson	Styrelseledamot
Michael Uvgård	Styrelseledamot
Pernilla Borgström	Styrelseledamot
Simon Sjöstrand	Styrelseledamot

Valberedning

Fredric Öslöf
Hilma Svalander
Panayiotis Kokkinopanis

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Bengt Skantz Revisor Skantzenborgen Consulting

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Underhållsplanen har uppdaterats
- 2023** ● OVK-besiktning genomförd
Byte av termostater i alla lägenheter
- 2022** ● Indragning av fiber
Byte av tappvattenstammar, avloppstam i badrum samt renovering av badrum
Spolning av avloppsstammar - görs i samband med stambyte
- 2021** ● Ny dörr till källaren
- 2020-2021** ● Nya elstammar och byte av elcentral, inkl ny belysning i trapphus och gemensamma utrymmen
- 2020** ● Fasadtvätt
- 2019** ● Ekonomisk plan har tagits fram som är knuten till underhållsplan
Underhållsplan har tagits fram med hjälp av SBC
Besiktning av el har utförts
VVS-besiktning har utförts
Diverse reparationer på portar som målning, lås, dörrstopp, justering av handtag mm
Nytt torksskåp i tvättstugan
- 2018** ● Fönstertätning
- 2017-2018** ● Omläggning av tak
Upphandlat entreprenör för omläggning av tak
- 2017** ● Avkalkningssystem för in-vatten installerat
- 2016** ● Renovering av gård
Justering av alla ytterdörrar
Elsäkerheten har förbättrats på elskåp

- 2016** ● Taggsystem samt låskolv installeras
Målning av trappräcken utomhus
Renovering av portar / dörrar

Planerade underhåll

- 2025** ● Montering av kajnät på skorsstenar
Besiktning av balkonger
Lagning och infärgning av hussockel
Besiktning av fönster

Avtal med leverantörer

Kabel-tv Tele 2

Övrig verksamhetsinformation

Vi har genomfört två städdagar under året där medlemmar tillsammans har städat gården och framsidan av Torekovsgatan. Det har varit väldigt trevligt! De som inte kunnat närvara har betalat 200 kronor till föreningen enligt ett tidigare stämmobeslut. De pengarna har gått till fika till de som städar, inköpt till gården samt vid behov hyra av bil för att kunna åka till tippen och slänga skräp. Under 2024 har vi börjat med ett schema för att ta hand om framsidan på Torekovsgatan. Alla medlemmar har en vecka om året där de är ansvariga för att städa, rensa ogräs, klippa häck och gräsmatta. Det har fungerat bra.

På stämman 2024 beslutades om en uppdaterad underhållsplan, framtagen tillsammans med SBC. Vi hade en plan men i den var stambytet inte medräknat vilket gjorde att beloppet som föreningen måste spara per kvm och år för att ha råd med underhållet inte stämde. Nu har vi genomfört ett stambyte och därför ger den uppdaterade planen en mer korrekt siffra för hur mycket vi behöver spara per kvm varje år. Vi har också migrerat planen till verktyget Planima som ger en bättre överblick över kommande underhållsarbete.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiften höjden i april för att täcka kommande kostnader. Föreningens största kostnader är, förutom räntor på lån, värme och el. Styrelsen har sett över andra kostnader under året och målet har varit att bygga upp föreningens likviditet. Det har fungerat bra varför vi inte behöver höja avgifter för 2025 trots lite inplanerat underhåll.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 28 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 27 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 374 013	1 549 648	1 105 345	1 004 558
Resultat efter fin. poster	298 263	-1 317 748	-8 932 110	-445 752
Soliditet (%)	0	0	-	-
Yttre fond	781 075	468 000	50 328	47 295
Taxeringsvärde	16 776 000	16 776 000	16 776 000	15 765 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 050	1 006	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,7	82,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 598	11 691	11 816	5 432
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 598	11 691	11 816	5 432
Sparande per kvm totalyta, kr	238	274	-353	57
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	25	25	23
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	155	135	131	139
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	63	51	42	43
Energikostnad per kvm totalyta, kr	247	212	197	205
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,63	2,52	2,40	-
Räntekänslighet (%)	11,04	11,62	-	-

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 belänad 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	32 375	-	-	32 375
Fond, yttre underhåll	468 000	-468 000	313 075	313 075
Uppskrivningsfond	3 122 000	-	-	3 122 000
Balanserat resultat	-13 297 563	-849 748	-313 075	-14 460 387
Årets resultat	-1 317 748	1 317 748	298 263	298 263
Eget kapital	-10 992 937	0	298 263	-10 694 673

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-14 147 311
Årets resultat	298 263
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-313 075
Totalt	-14 162 123

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-14 162 123

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	1 374 013	1 549 648
Övriga rörelseintäkter	3	-11 708	35 403
Summa rörelseintäkter		1 362 305	1 585 051
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-457 220	-2 177 590
Övriga externa kostnader	9	-90 356	-225 714
Personalkostnader	10	-106 388	-108 051
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-12 396	-12 396
Summa rörelsekostnader		-666 360	-2 523 750
RÖRELSERESULTAT		695 945	-938 699
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 244	7 768
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-400 925	-386 817
Summa finansiella poster		-397 681	-379 049
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		298 263	-1 317 748
ÅRETS RESULTAT		298 263	-1 317 748

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	4 253 175	4 265 571
Summa materiella anläggningstillgångar		4 253 175	4 265 571
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 253 175	4 265 571
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 714	10 930
Övriga fordringar	13	419 698	230 177
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	48 847	0
Summa kortfristiga fordringar		480 259	241 107
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	9 399
Summa kassa och bank		0	9 399
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		480 259	250 506
SUMMA TILLGÅNGAR		4 733 434	4 516 076

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 375	32 375
Uppskrivningsfond		3 122 000	3 122 000
Fond för yttre underhåll		313 075	468 000
Summa bundet eget kapital		3 467 450	3 622 375
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-14 460 387	-13 297 563
Årets resultat		298 263	-1 317 748
Summa fritt eget kapital		-14 162 123	-14 615 312
SUMMA EGET KAPITAL		-10 694 673	-10 992 937
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	11 960 000	14 020 360
Summa långfristiga skulder		11 960 000	14 020 360
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	3 186 360	1 248 648
Leverantörsskulder		32 603	40 797
Skatteskulder		3 487	2 585
Övriga kortfristiga skulder		0	-2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	245 657	196 625
Summa kortfristiga skulder		3 468 107	1 488 653
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 733 434	4 516 076

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	695 945	-938 699
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	12 396	12 396
	708 341	-926 303
Erhållen ränta	3 244	7 768
Erlagd ränta	-395 372	-395 228
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	316 212	-1 313 763
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-37 811	205 575
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	36 189	-33 063
Kassaflöde från den löpande verksamheten	314 590	-1 141 251
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-122 648	-162 648
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-122 648	-162 648
ÅRETS KASSAFLÖDE	191 942	-1 303 899
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	217 060	1 520 959
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	409 002	217 060

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Syrenen 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	0,56 %
---------	--------

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	1 281 547	1 225 374
Årsavgifter lokaler	42 283	40 756
Bredband	48 024	48 024
Påminnelseavgift	60	480
Dröjsmålsränta	0	88
Pantsättningsavgift	573	2 887
Överlåtelseavgift	1 433	7 878
Administrativ avgift	98	2 716
Vidarefakturerade kostnader	0	221 445
Öres- och kronutjämning	-5	0
Summa	1 374 013	1 549 648

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	-11 708	11 096
Försäkringsersättning	0	19 940
Återbäring försäkringsbolag	0	4 367
Summa	-11 708	35 403

Rättning dubbelt bokförd fordran

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Sotning	0	17 376
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	15 438
Gårdkostnader	3 230	785
Serviceavtal	0	2 578
Fordon	49	0
Förbrukningsmaterial	883	1 955
Summa	4 162	38 132

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Trapphus/port/entr	0	1 375
Dörrar och lås/porttele	0	4 721
VVS	0	14 076
Ventilation	5 188	4 375
Fönster	4 144	0
Vattenskada	0	13 360
Summa	9 332	37 907

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Stambyte	0	1 456 667
VVS	0	182 340
Summa	0	1 639 007

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	37 621	33 270
Uppvärmning	202 368	175 769
Vatten	82 077	67 182
Sophämtning/renhållning	22 136	22 626
Grovsopor	0	3 381
Summa	344 202	302 228

Taxebundna kostnader avser 13 perioder p.g.a. periodisering, se not 1.

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	24 481
Skadedjursförsäkring	-9 174	21 894
Kabel-TV	22 922	29 177
Bredband	48 156	48 156
Fastighetsskatt	37 620	36 608
Summa	99 524	160 316

Fastighetsförsäkring periodiseras från och med 2024 och därmed ligger kostnaden för denna på 2025. Skadedjursförsäkring fakturerades dubbelt 2023 och krediteras därmed på 2024.

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	515	1 440
Revisionsarvoden extern revisor	15 625	14 500
Fritids och trivselkostnader	1 654	1 187
Föreningskostnader	2 013	2 968
Förvaltningsarvode enl avtal	39 891	38 280
Överlåtelsekostnad	2 006	9 190
Pantsättningskostnad	860	6 304
Administration	2 167	5 713
Konsultkostnader	25 625	141 401
Bostadsrätterna Sverige	0	4 730
Summa	90 356	225 714

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	61 100	62 950
Löner till kollektivanst	25 000	25 000
Arbetsgivaravgifter	20 288	20 101
Summa	106 388	108 051

Anställda under året
Föreningen har haft 1 anställd

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	400 925	386 817
Summa	400 925	386 817

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 336 000	5 336 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 336 000	5 336 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 070 429	-1 058 033
Årets avskrivning	-12 396	-12 396
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 082 825	-1 070 429
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 253 175	4 265 571
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 122 000</i>	<i>3 122 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 319 000	10 319 000
Taxeringsvärde mark	6 457 000	6 457 000
Summa	16 776 000	16 776 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	10 696	10 477
Övriga kortfristiga fordringar	0	12 039
Transaktionskonto	127 412	131 096
Borgo räntekonto	281 590	76 565
Summa	419 698	230 177

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	14 309	0
Förutbet försäkr premier	26 779	0
Förutbet kabel-TV	7 759	0
Summa	48 847	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2030-10-30	1,62 %	3 460 000	3 460 000
Stadshypotek	2025-01-30	4,10 %	287 000	362 000
Handelsbanken	2025-12-31	4,56 %		17 000
Handelsbanken	2025-09-30	4,47 %	1 900 000	1 920 000
Handelsbanken	2025-09-30	4,47 %	251 360	254 008
Handelsbanken	2027-03-30	2,25 %	4 250 000	4 250 000
Handelsbanken	2030-03-30	2,48 %	4 250 000	4 250 000
Handelsbanken	2025-01-30	4,26 %	748 000	756 000
Summa			15 146 360	15 269 008
Varav kortfristig del			3 186 360	1 248 648

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 706 120 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
Uppl kostn el	3 009	0
Uppl kostnad Värme	22 434	0
Uppl kostn räntor	30 121	24 568
Uppl kostnad arvoden	57 300	53 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 004	16 810
Förutbet hyror/avgifter	114 789	101 747
Summa	245 657	196 625

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	15 566 000	15 566 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Malmö

Alice Linnea Sörmon
Styrelseledamot

Erik Yverborne Kristoffersson
Styrelseledamot

Linnéa Jahn
Ordförande

Michael Uvgård
Styrelseledamot

Pernilla Borgström
Styrelseledamot

Simon Sjöstrand
Styrelseledamot

Taha Sen
Kassör

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

Skantzenborgen Consulting
Bengt Skantz
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.03.2025 10:23

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 10.03.2025 13:22

DOCUMENT ID:

rkWYitl3ikg

ENVELOPE ID:

SkBjYU3okg-rkWYitl3ikg

DOCUMENT NAME:

Brf Syrenen, 746000-2079 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Linnéa Jahn linnea.jahn@live.se	Signed Authenticated	10.03.2025 15:26 10.03.2025 15:25	eID Low	Swedish BankID IP: 89.160.50.218
2. MICHAEL UVGÅRD m.uvgard@gmail.com	Signed Authenticated	10.03.2025 19:51 10.03.2025 19:51	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.181.196
3. FECRI TAHA SEN f.taha.sen@gmail.com	Signed Authenticated	10.03.2025 22:07 10.03.2025 22:06	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.63.57
4. Alice Linnea Sörmon alice.sormon@gmail.com	Signed Authenticated	13.03.2025 15:06 13.03.2025 15:06	eID Low	Swedish BankID IP: 77.251.187.228
5. Erik Yverborne Kristoffersson erik.kristoffersson@hotmail.com	Signed Authenticated	13.03.2025 15:16 10.03.2025 18:20	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.131.96
6. SIMON ALBIN SJÖSTRAND simonsjstrand@gmail.com	Signed Authenticated	13.03.2025 15:17 10.03.2025 16:34	eID Low	Swedish BankID IP: 90.233.202.0
7. PERNILLA BORGSTRÖM pernilla.borg@gmail.com	Signed Authenticated	13.03.2025 19:02 13.03.2025 19:01	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.9.236
8. Bengt Christer Skantz bengt.skantz1@gmail.com	Signed Authenticated	15.03.2025 10:23 15.03.2025 10:03	eID Low	Swedish BankID IP: 2.248.60.133

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

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

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

För

Bostadsrättsföreningen Syrenen, 746000-2079

Jag har granskat årsredovisningen, bokföringen samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2024. Det är styrelsen som har det fulla ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed, vilket innebär att jag genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel.

Årsredovisningen har upprättats enligt lagen om ekonomiska föreningar och i enlighet med god redovisningssed.

Jag tillstyrker,

att resultat- och balansräkning fastställs,

att resultatet behandlas enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt,

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Staffanstorp 2025-03

Bengt Skantz

Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.03.2025 22:01

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 10.03.2025 13:22

DOCUMENT ID:

H1rKsKIhsyx

ENVELOPE ID:

H1xKIY82ikl-H1rKsKIhsyx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Syrenen.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Bengt Christer Skantz	 Signed	18.03.2025 22:01	eID	Swedish BankID
bengt.skantz1@gmail.com	Authenticated	15.03.2025 10:24	Low	IP: 2.248.60.133

* 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