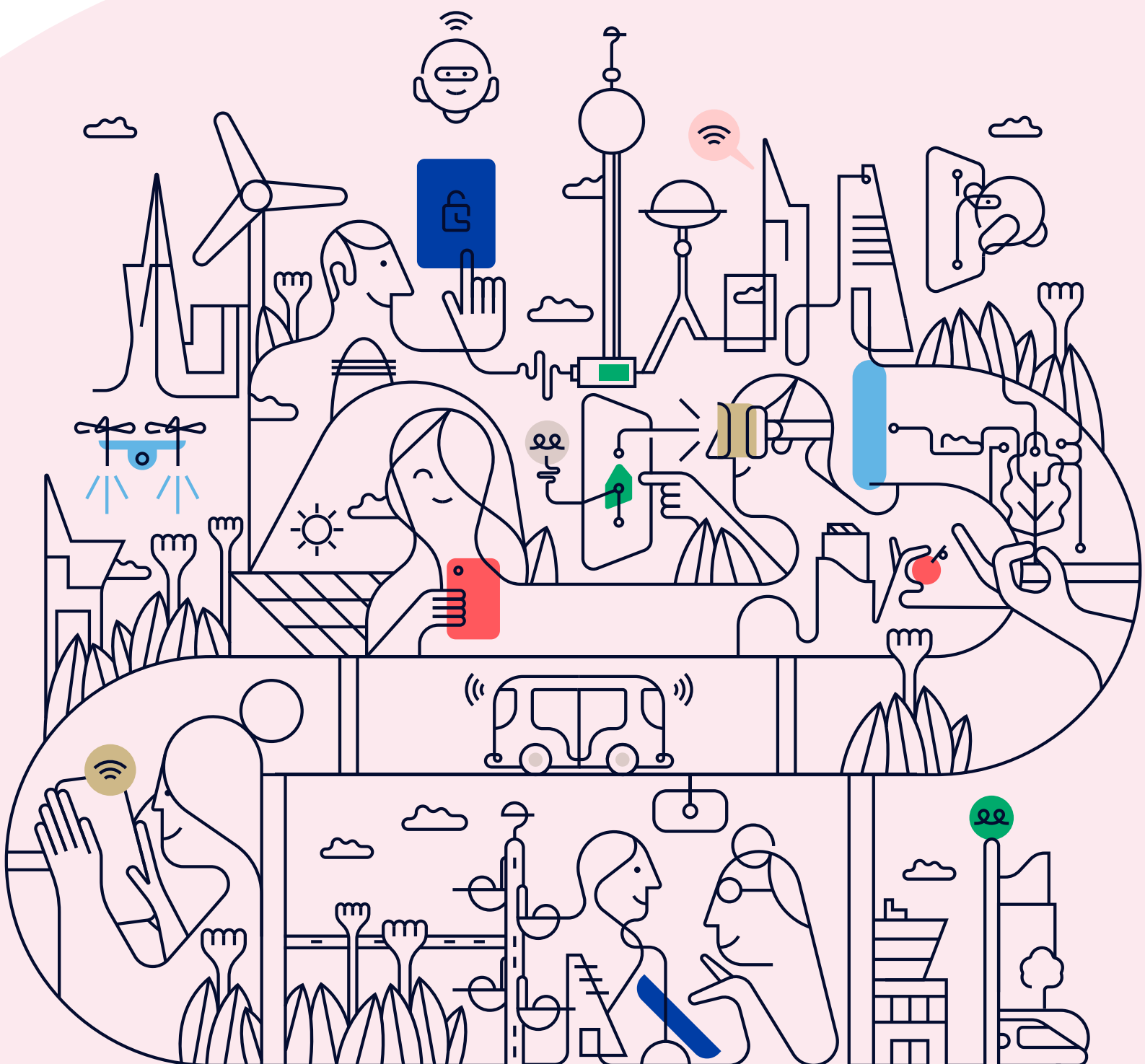




Välkommen till årsredovisningen för Brf Smörblomman

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. 16

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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-04-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-09-21 och nuvarande stadgar registrerades 2023-12-12 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
Sävenäs 58:6	2021	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Gallagher i If Skadeförsäkring.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2021 och består av 6 flerbostadshus

Värdeåret är 2088

Föreningen har 34 bostadsrätter om totalt 2 228 kvm. Byggnadernas totalyta är 2248 kvm.

Styrelsens sammansättning

Erik Niklasson	Ordförande
Patrik Rung	Vice ordförande
Irene Hellqvist Gustafsson	Sekreterare
Nils Montalva	Kassör
Emma Skottke	Suppleant

Valberedning

Ulrica Lind
Lena Fergman

Firmateckning

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

Revisorer

Johannes Vidén	Internrevisor	Brf Smörblomman
Linnea Rosdahl	Revisorssuppleant	Brf Smörblomman

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	SBC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen beslutade på styrelsemöte 2023-11-30 att justera årsavgiften för 2024 med start 2024-01-01 med 25%. Anledningen till avgiftshöjningen var:

- ökade räntekostnader, ett av föreningens bundna lån löpte ut.
- ökade drift- och underhållskostnader.
- reservering av likvider för att göra en tillbyggnad av det övre cykelförrådet.

Föreningen gick med i SBC låneupphandling bas för att omförhandla de två lån som legat med rörlig ränta.

Föreningen har under året tagit fram en 50 årig underhållsplan. Underhållsplanen har tagits fram med stöd av Olden Bygg&Miljö AB. Underhållsplanens åtgärder kommer att återspeglas i föreningens budgetar framöver.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 25%.

Förändringar i avtal

Avtalet med SBC om teknisk förvaltning sades upp. Orsaken till uppsägningen är ett djupt missnöje med hur den tekniska förvaltningen har utförts trots upprepade påpekande till ansvarig inom SBC.

Övriga uppgifter

Möten mellan representanter från Egnahemsbolaget (EHAB) och Brf Smörblommans (Brf) styrelse gällande Brf:s synpunkter på brister i fastigheten som EHAB trots flera påpekanden från Brf inte åtgärdat.

Möten ägde rum på Brfs initiativ 2024-02-28, 2024-03-07 och 2024-04-30.

2024-08-16 genomfördes särskild besiktning. Besiktningen var beställd av EHAB och utfördes av Adwice Markkonsult AB, besiktningsman var Bo Wiklund. Närvarande vid besiktningen var representanter för EHAB, HTE Produktions AB, SBC samt Brfs styrelse.

2024-08-22 genomfördes bergsteknisk besiktning av Förenade tekniska konsulter AB, Lennart Aronsson. Besiktningen var beställd av Adwice Markkonsult, Bo Wiklund.

2024-08-31 Brf ifrågasatte i ett yttrande flera av punkterna i protokollet från den särskilda besiktningen. Yttrandet tillsändes EHAB VD Erik Windt Wallenberg.

2024-09-07 tillsände föreningens styrelse ett "öppet brev" till företrädare i Göteborgs kommun. Mottagare var bl.a. medlemmar ur kommunstyrelsen samt styrelsemedlemmar i Egnahemsbolaget AB.

2024-09-18 svarade EHAB genom sin vd på Brf:s yttrande. Deras svar visar tydligt att parterna står långt ifrån varandra i flera frågor.

2024-10-02 Möte i EHAB:s lokaler. Inbjudan från EHAB efter önskemål från Brf. Närvarande från EHAB Erik Windt Wallenberg samt Johannes Wallgren; från Brf Erik Niklasson samt Iréne Hellqvist Gustafsson. Vid mötet diskuterades de tidigare insända synpunkterna från Brf.

2024-10-22 Nytt möte mellan parterna, denna gång vid en rundvandring inom Brf:s markområde.

En uppföljning och avstämning av parternas ståndpunkter samt en tidplan för överenskomna åtgärder ska ske vid kommande möte.

2024-09-29 hade föreningen sin första föreningsdag. Programmet innehöll information, förtäring samt arbete med framför allt de vanskötta grönyterna. Det blev en mycket lyckad dag med aktivt deltagande av föreningens medlemmar.

Under året har föreningen med stöd av polisen startat Grannsamverkan i syfte att motverka inbrott och skadegörelse inom området.

Under året har tre lägenhetsöverlåtelser genomförts.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 54 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 53 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 274 961	1 819 755	1 389 917	-
Resultat efter fin. poster	-683 926	-586 211	-538 916	-
Soliditet (%)	80	81	80	-
Yttre fond	550 300	314 500	78 700	-
Taxeringsvärde	78 600 000	78 600 000	78 600 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	957	766	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,7	93,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 245	12 359	12 374	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 136	12 249	12 374	-
Sparande per kvm totalyta, kr	199	243	180	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	6	8	1	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	86	67	52	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	50	52	35	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	141	128	88	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,68	2,33	-	-
Räntekänslighet (%)	12,79	16,14	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett positivt kassaflöde. Kostnaderna för avskrivningar och de ökade räntekostnaderna bidrog till det negativa resultatet. Styrelsen beslutade att höja medlemsavgiften med 9 % för 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	104 250 000	-	-	104 250 000
Upplåtelseavgifter	11 800 000	-	-	11 800 000
Fond, yttre underhåll	314 500	-	235 800	550 300
Balanserat resultat	-843 209	-586 211	-235 800	-1 665 219
Årets resultat	-586 211	586 211	-683 926	-683 926
Eget kapital	114 935 081	0	-683 926	114 251 155

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 429 419
Årets resultat	-683 926
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-235 800
Totalt	-2 349 145

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-2 349 145

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	2 274 961	1 819 755
Övriga rörelseintäkter	3	0	-1
Summa rörelseintäkter		2 274 961	1 819 754
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-579 569	-531 036
Övriga externa kostnader	9	-252 103	-169 465
Personalkostnader	10	0	63 476
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 132 368	-1 132 368
Summa rörelsekostnader		-1 964 040	-1 769 393
RÖRELSERESULTAT		310 920	50 361
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 022	9 176
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 009 869	-645 748
Summa finansiella poster		-994 846	-636 572
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-683 926	-586 211
ÅRETS RESULTAT		-683 926	-586 211

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	140 768 541	141 900 909
Summa materiella anläggningstillgångar		140 768 541	141 900 909
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		140 768 541	141 900 909
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 599	4 490
Övriga fordringar	13	1 227 150	760 637
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	26 483	0
Summa kortfristiga fordringar		1 260 232	765 127
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 260 232	765 127
SUMMA TILLGÅNGAR		142 028 773	142 666 036

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		116 050 000	116 050 000
Fond för yttre underhåll		550 300	314 500
Summa bundet eget kapital		116 600 300	116 364 500
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 665 219	-843 209
Årets resultat		-683 926	-586 211
Summa fritt eget kapital		-2 349 145	-1 429 419
SUMMA EGET KAPITAL		114 251 155	114 935 081
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	8 967 231	9 084 296
Summa långfristiga skulder		8 967 231	9 084 296
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	18 315 141	18 450 694
Leverantörsskulder		196 829	29 217
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	298 417	166 748
Summa kortfristiga skulder		18 810 387	18 646 659
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		142 028 773	142 666 036

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	310 920	50 361
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 132 368	1 132 368
	1 443 288	1 182 729
Erhållen ränta	15 022	9 176
Erlagd ränta	-967 974	-645 748
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	490 337	546 157
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-85 284	-4 490
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	257 386	-56 783
Kassaflöde från den löpande verksamheten	662 439	484 884
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-252 618	-280 964
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-252 618	-280 964
ÅRETS KASSAFLÖDE	409 821	203 920
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	760 637	556 716
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 170 458	760 637

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Smörblomman 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	1 %
---------	-----

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	2 132 764	1 705 620
Hysesintäkter p-plats	133 064	109 200
Påminnelseavgift	0	120
Pantsättningsavgift	2 292	2 625
Överlåtelseavgift	4 179	0
Administrativ avgift	49	0
Andrahandsuthyrning	2 612	2 190
Öres- och kronutjämning	1	0
Summa	2 274 961	1 819 755

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	-1
Summa	0	-1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Gårdkostnader	343	598
Gemensamma utrymmen	8 601	0
Snöröjning/sandning	35 868	22 634
Serviceavtal	0	1 250
Summa	44 812	24 482

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	297	3 163
VVS	19 550	0
Summa	19 847	3 163

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Summa	0	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	12 497	18 416
Uppvärmning	193 836	151 428
Vatten	111 744	117 577
Sophämtning/renhållning	72 005	74 700
Summa	390 082	362 120

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	1 322	0
Fastighetsförsäkringar	45 160	39 243
Bredband	78 346	102 027
Summa	124 828	141 270

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 476	0
Tele- och datakommunikation	149	0
Revisionsarvoden extern revisor	20 750	18 000
Styrelseomkostnader	18 080	13 924
Fritids och trivselkostnader	0	1 612
Föreningskostnader	7 850	3 782
Förvaltningsarvode enl avtal	129 860	123 648
Överlåtelsekostnad	5 445	1 313
Pantsättningskostnad	5 160	2 625
Övriga förvaltningsarvoden	6 722	0
Administration	229	-709
Konsultkostnader	56 382	0
Bostadsrätterna Sverige	0	5 270
Summa	252 103	169 465

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	0	-48 300
Arbetsgivaravgifter	0	-15 176
Summa	0	-63 476

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 009 795	645 748
Dröjsmålsränta	74	0
Summa	1 009 869	645 748

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	143 976 918	143 976 918
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	143 976 918	143 976 918
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 076 009	-943 641
Årets avskrivning	-1 132 368	-1 132 368
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 208 377	-2 076 009
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	140 768 541	141 900 909
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>30 740 000</i>	<i>30 740 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	60 000 000	60 000 000
Taxeringsvärde mark	18 600 000	18 600 000
Summa	78 600 000	78 600 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga kortfristiga fordringar	56 692	0
Transaktionskonto	297 314	213 515
Borgo räntekonto	873 144	547 121
Summa	1 227 150	760 637

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet bredband	26 483	0
Summa	26 483	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SBAB	2025-02-17	3,42 %	9 084 865	9 178 521
SBAB	2025-02-12	4,32 %	9 089 798	9 178 521
SBAB	2027-02-12	1,84 %	9 107 709	9 177 948
Summa			27 282 372	27 534 990
Varav kortfristig del			18 315 141	18 450 694

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 820 860 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	15 227	15 000
Uppl kostn el	1 451	0
Uppl kostnad Värme	19 990	0
Uppl kostn räntor	41 895	0
Uppl kostn vatten	9 270	0
Uppl kostnad Sophämtning	5 318	0
Förutbet hyror/avgifter	205 266	151 748
Summa	298 417	166 748

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	28 097 000	28 097 000

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.

Erik Niklasson
Ordförande

Irene Hellqvist Gustafsson
Sekreterare

Nils Montalva
Kassör

Patrik Rung
Vice ordförande

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

Brf Smörblomman
Johannes Vidén
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 13:52

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 22.04.2025 19:39

DOCUMENT ID:

BkZDd4Lryge

ENVELOPE ID:

Byv_N8Hkgg-BkZDd4Lryge

DOCUMENT NAME:

Brf Smörblomman, 769638-5645 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NILS MONTALVA nils.montalva@gmail.com	 Signed Authenticated	22.04.2025 20:12 22.04.2025 20:10	eID Low	Swedish BankID IP: 87.227.9.112
2. Irene Gustafsson irene.gustafsson@live.se	 Signed Authenticated	22.04.2025 21:32 22.04.2025 21:26	eID Low	Swedish BankID IP: 87.227.37.149
3. Jan Erik Niklasson 59erik.niklas@gmail.com	 Signed Authenticated	23.04.2025 06:28 23.04.2025 06:20	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.45.50
4. Frans Patrik Rung franspatrik@gmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2025 12:15 28.04.2025 12:14	eID Low	Swedish BankID IP: 170.102.114.18
5. Nils Johannes Vidén johannesviden@gmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2025 13:52 28.04.2025 13:52	eID Low	Swedish BankID IP: 87.227.28.32

* 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

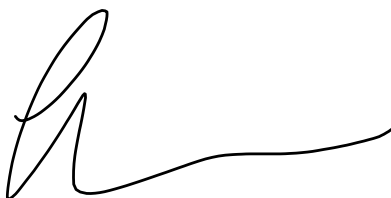
Till föreningsstämman för BRF Smörblomman, 769638-5645

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Smörblomman för år 2024.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av vår revision.

Vi har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Styrelsens ledamöter har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar vi föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.



Johannes Vidén, revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 13:53

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 22.04.2025 19:39

DOCUMENT ID:

ry7P_NLHkgx

ENVELOPE ID:

BklwdEUBJgx-ry7P_NLHkgx

DOCUMENT NAME:

REVISIONSBERA?TTELSE.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Nils Johannes Vidén	 Signed	28.04.2025 13:53	eID	Swedish BankID
johannesviden@gmail.com	Authenticated	28.04.2025 13:53	Low	IP: 87.227.28.32

* 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