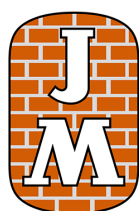


Årsredovisning 2024

Brf Södra Ribersborg

769639-2765



@home



SkE9Endygl-rkl4qNh_Jxg

Välkommen till årsredovisningen för Brf Södra Ribersborg

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. I
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. 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 kommer 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 i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Bostadsrättsföreningen har även till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta och hyra ut garageplatser.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-11-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-12-28 och nuvarande stadgar registrerades 2025-01-17 hos Bolagsverket.

Säte

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Föreningens skattemässiga status

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Byggnaderna färdigställdes 2023 och har deklarerats som färdigställda. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2023.

Bostadslägenheterna är från året efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2038 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler/garage utgår från och med värdeår.

Moms

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten och el.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Vildanden 10 i Malmö kommun. Föreningen har 71 bostadsrätter om totalt 4771 kvm. Föreningen disponerar över 54 parkeringsplatser varav alla i parkeringshus. Av föreningens p-platser är 6 platser försedda med laddbox för elbil samt 4 platser MC/lådcykel-platser.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Trygg BRF-märkning

Trygg BRF är framtagen av branschinitiativet Trygg bostadsrättsmarknad i Sverige för att göra marknaden för nyproduktion mer välfungerande och sund. Kraven som ska uppfyllas kan delas in i tre kategorier: ekonomi, långsiktighet och trygghet. Dessa krav uppfyller fler och tuffare villkor än vad lagstiftningen och myndigheternas regelverk kräver. För att säkerställa en rättssäker pro utfärdas själva märkningen av Trygg BRF av den oberoende aktören Gar-Bo Försäkring AB. Entreprenören har ansökt om kvalitetsmärkning och det ställer utökade krav på nyckeltal i kostnadskalkyl/ekonomisk plan.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns cykelrum samt extra lägenhetsförråd för uthyrning.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen deltar i tre gemensamhetsanläggningar enligt nedan.

GA:1 Bärande stomme och grundläggning.

GA:2 Kommunikationsytor med system för dagvattenavrinning, cykelparkeringar, grönytor, planteringar och stödmur.

GA:3 Tätskiktet på bjälklag på plan 11 mot plan 12.

Väsentliga servitut

Fastigheten belastas av servitut avseende nätstation. Fastigheten har förmån av servitut avseende elcentral, elkablar, fiberledningar, avvattningsledningar, vatten- och avloppsledningar, fjärrvärmeledning. Fastigheten belastas av servitut avseende kommunikation- och tillträdesvägar, kylanläggning, fettavskiljare, fläktrum, ventilationsschakt, imkanal, ventilationsbrunnar, ventilationsrör, kraftledningar och nätstation.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond.

Slutlig anskaffningskostnad för föreningens hus uppgår till 302 700 000 kr.

Styrelsens sammansättning

Felix Pettersson	Ordförande
David Nilsson	Styrelseledamot
Edvin Karajkovic	Styrelseledamot
Yvonne Ann-Christin Svensson	Styrelseledamot
Ann-Helen Glane	Styrelseledamot
Kristina Jigin	Styrelseledamot
Lennart Andersson	Styrelseledamot
Peter Bo-Erik Molin	Styrelseledamot

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring inklusive rättsskyddsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa.

Valberedning

Christer Strandberg

Philippe Müller

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Erik Mauritzson Auktoriserad revisor Ernst & Young

Styrelsemöte och föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Extra föreningsstämma hölls 2024-12-03 där stämman beslutade om nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2052. Den årliga avsättningen till underhållsfond enligt underhållsplanen uppgår till 511 664 kr.

Planerade underhåll

- 2026 ♦ Säkerhetsbesiktning taksäkerhet
- ♦ Målning pergolas
- ♦ Byte leksand

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Detta år innebar att vi kunde sänka den under tidigare år höjda månadsavgiften för våra boende med 3,87 % från och med 1 juni 2024. Sänkningen kunde ske som en direkt följd av att vi under året omplacerat ett av våra befintliga lån till en lägre ränta än vad som tidigare var budgeterat. Tack vare den lägre räntekostnaden har det även skapats utrymme för investeringar i föreningen.

Föreningen har en trygg ekonomi och vi ser ljus på föreningens framtid.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med +13,85% och 2024-06-01 med -3,87%.

Övriga uppgifter

Under hösten har föreningen investerat i IMD-gemensamhetsel, vilket innebär att kostnaden för el har minskat för medlemmarna då boende inte behöver betala den obligatoriska enskilda abonnemangsavgiften till EON. Föreningen fakturerar istället varje lägenhet för deras enskilda förbrukning.

Föreningen har även skrivit avtal angående mobilmast på fastighetens tak. Detta avtal innebär en intäkt till föreningen från vår avtalspart och avtalet är ett långtidskontrakt. Förutom att masten leder till en förbättring av mobilnätet i vår fastighet, så betyder den avtalade platsen på vårt tak att vi slapp få en annars inplanerad mobilmast uppsatt "som granne" på marken precis utanför vår fastighet.

Amortering på föreningens skulder har genomförts enligt bankens krav. Upprättad budget avspeglar även i år en noggrann balans mellan kostnader och intäkter, inklusive nödvändiga medel till föreningens yttre fond.

Under hösten har det genomförts 2-års garantibesiktningar av allmänna ytor samt bostäder.

Slutligen har föreningen under året antagit nya stadgar som nu är uppdaterade enligt ny lagstiftning och samtidigt mer anpassade till föreningens nuvarande verksamhet.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 119 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 120 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022
Nettoomsättning	5 834 314	4 015 828	-
Resultat efter fin. poster	-421 832	-395 340	-
Soliditet (%)	75	75	-
Yttre fond	511 664	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 067	837	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,9	96,3	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	15 527	15 647	-
Sparande per kvm totalyta, kr	190	125	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	181	96	-
Räntekänslighet (%)	14,55	18,68	-

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 el och vatten (totalt 141 538 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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 redovisar ett negativt resultat enligt resultaträkningen. Som framgår av kassaflödesanalysen har föreningen dock ett positivt kassaflöde. Det negativa resultatet beror på att avskrivningar belastar resultatet, men dessa påverkar inte föreningens kassaflöde eller likvida medel.

I underhållsplanen baseras avsättningen på de åtgärder som krävs inom en 30-årsperiod, vilket är en lägre nivå än de nuvarande avskrivningarna. På sikt förväntas föreningen uppnå ett positivt resultat, då avgifterna förväntas höjas i takt med inflationen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	132 713 000	-	-	132 713 000
Upplåtelseavgifter	94 987 000	-	-	94 987 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Yttre fond	0	-	511 664	511 664
Balanserat resultat	0	-395 340	-511 664	-907 004
Årets resultat	-395 340	395 340	-421 832	-421 832
Eget kapital	227 304 660	0	-421 832	226 882 828

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-907 004
Årets resultat	-421 832
Totalt	-1 328 836

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Att från yttre fond i anspråk ta	-511 664
Balanseras i ny räkning	-817 172
	-1 328 836

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

I JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		5 834 314	4 015 828
Rörelseintäkter		26 124	117 174
Summa rörelseintäkter		5 860 438	4 133 002
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-1 537 681	-940 059
Övriga externa kostnader	7	-230 306	-135 251
Personalkostnader	8	-143 673	-90 169
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 327 391	-993 231
Summa rörelsekostnader		-3 239 051	-2 158 710
RÖRELSERESULTAT		2 621 387	1 974 291
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 502	8 595
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-3 054 721	-2 378 226
Summa finansiella poster		-3 043 219	-2 369 631
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-421 832	-395 340
ÅRETS RESULTAT		-421 832	-395 340

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 16	300 382 461	301 706 769
Maskiner och inventarier	11	181 917	0
Summa materiella anläggningstillgångar		300 564 378	301 706 769
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		300 564 378	301 706 769
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		30 330	30 334
Övriga fordringar	12	1 981 603	1 765 819
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	104 229	91 705
Summa kortfristiga fordringar		2 116 162	1 887 858
Kassa och bank			
Kassa och bank		232 904	147 091
Summa kassa och bank		232 904	147 091
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 349 066	2 034 949
SUMMA TILLGÅNGAR		302 913 444	303 741 718

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		227 700 000	227 700 000
Fond för yttre underhåll		511 664	0
Summa bundet eget kapital		228 211 664	227 700 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-907 004	0
Årets resultat		-421 832	-395 340
Summa fritt eget kapital		-1 328 836	-395 340
SUMMA EGET KAPITAL		226 882 828	227 304 660
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	59 650 000	60 000 000
Summa långfristiga skulder		59 650 000	60 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	14 431 250	14 650 000
Leverantörsskulder		374 086	104 357
Övriga kortfristiga skulder		2 686	926
Skatteskulder		574 200	786 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	998 394	895 774
Summa kortfristiga skulder		16 380 616	16 437 057
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		302 913 444	303 741 718

Kassaflödesanalys

I JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 621 387	1 974 291
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 327 391	993 231
	3 948 778	2 967 522
Erhållen ränta	11 502	8 595
Erlagd ränta	-3 054 721	-2 378 226
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	905 559	597 891
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	278 213	775 280
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	162 308	1 107 198
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 346 080	2 480 369
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-185 000	-74 825 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-185 000	-74 825 000
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	129 945 000
Upptagna lån	0	75 000 000
Amortering av lån	-568 750	-350 000
Förändring av checkräkningskredit	0	-131 656 710
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-568 750	72 938 290
ÅRETS KASSAFLÖDE	592 330	593 659
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 074 954	481 294
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 667 284	1 074 954

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Demo har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning. Principerna är oförändrade jämfört med tidigare år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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	120 år
Installation	5 år

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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, RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	4 760 898	3 244 429
Hysesintäkter garage	650 025	508 010
Hysesintäkter förråd	4 200	3 150
Hysesintäkt övrigt	16 666	0
Intäkter internet	187 440	140 682
Varmvatten	94 782	86 831
El	59 983	14 972
Övriga intäkter	50 772	10 966
Andrahandsuthyrning	10 860	6 789
Intäkt från entreprenören	0	117 173
Försäkringsersättning	24 812	0
Summa	5 860 438	4 133 002

I årsavgiften ingår avgift för bostad, tv, bredband och telefoni samt kostnad för el och varmvatten som debiteras efter faktisk förbrukning.

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	127 439	119 855
Besiktning och service	8 427	9 356
Städning	13 988	0
Teknisk förvaltning av installationer	6 412	38 475
Trädgårdsarbete	16 391	54 421
Vinterunderhåll	7 329	5 533
Summa	179 985	227 639

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Löpande rep ventilation	35 231	0
Löpande rep och underhåll hissar	90 096	14 606
Reparationer	7 288	881
Summa	132 615	15 487

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Elavgifter	308 715	189 017
Uppvärmning	330 631	128 992
Vatten	221 826	140 322
Sophämtning	45 499	57 615
Summa	906 671	515 946

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	45 249	40 648
Kabel-TV	194 355	140 339
Gemensamhetsanläggning	606	0
Fastighetsskatt	78 200	0
Summa	318 410	180 987

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	18 064	10 819
Förbrukningsmaterial	3 597	5 808
Revisionsarvoden	45 625	18 750
Ekonomisk förvaltning	111 210	72 845
Konsultkostnader	36 350	14 625
Bankkostnader	1 877	2 628
Tillsynsavgifter Myndigheter	13 583	9 776
Summa	230 306	135 251

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	110 600	68 600
Sociala avgifter	33 073	21 569
Summa	143 673	90 169

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	3 054 721	2 378 226
Summa	3 054 721	2 378 226

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	302 700 000	0
Årets inköp	0	302 700 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	302 700 000	302 700 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-993 231	0
Årets avskrivning	-1 324 308	-993 231
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 317 539	-993 231
Utgående restvärde enligt plan	300 382 461	301 706 769
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>143 782 500</i>	<i>143 782 500</i>
Taxeringsvärde byggnad	144 200 000	62 000 000
Taxeringsvärde mark	48 620 000	56 000 000
Totalt	192 820 000	118 000 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Inköp	185 000	0
Utgående anskaffningsvärde	185 000	0
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-3 083	0
Utgående avskrivning	-3 083	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	181 917	0

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Fordran Entreprenör	0	42 251
Skattekonto	511 352	795 705
Momsfordran	33 125	0
Övriga kortfristiga fordr	2 746	0
Klientmedelskonto hos ekonomisk förvaltare	1 434 380	927 863
Summa	1 981 603	1 765 819

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 997	1 935
Försäkringspremier	38 644	37 519
Kabel-TV	31 788	33 678
Upplupna hyror, avgifter	31 800	18 573
Summa	104 229	91 705

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2024-03-01	4,37 %	0	14 650 000
Stadshypotek	2029-03-01	3,70 %	14 650 000	0
Stadshypotek	2025-03-01	4,31 %	14 431 250	15 000 000
Stadshypotek	2026-03-01	4,17 %	15 000 000	15 000 000
Stadshypotek	2027-03-01	4,14 %	15 000 000	15 000 000
Stadshypotek	2028-03-01	4,10 %	15 000 000	15 000 000
Summa			74 081 250	74 650 000
Varav kortfristig del			14 431 250	14 650 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 71 456 250 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	37 900
El	66 388	0
Uppvärmning	28 461	35 623
Utgiftsräntor	252 128	262 350
Vatten	21 145	18 509
Renhållning	149	0
Sociala avgifter	21 000	19 245
Förutbetalda avgifter/hyror	507 273	435 897
Beräknat styrelsearvode	66 850	61 250
Beräknat revisionsarvode	35 000	25 000
Summa	998 394	895 774

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

75 000 000

2023-12-31

75 000 000

Underskrifter

Malmö den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Felix Pettersson
Ordförande

David Nilsson
Styrelseledamot

Edvin Karajkovic
Styrelseledamot

Yvonne Ann-Christin Svensson
Styrelseledamot

Ann-Helen Glane
Styrelseledamot

Kristina Jigin
Styrelseledamot

Lennart Andersson
Styrelseledamot

Peter Bo-Erik Molin
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

EY
Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 13:49

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home • 25.04.2025 09:06

DOCUMENT ID:

rkl4qNh_Jxg

ENVELOPE ID:

SkE9Endygl-rkl4qNh_Jxg

DOCUMENT NAME:

Brf Södra Ribersborg ÅR 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
EDVIN KARAJKOVIC edvinkarajkovic@live.se	Signed Authenticated	25.04.2025 09:16 25.04.2025 09:15	eID Low	Swedish BankID IP: 90.233.213.219
Kristina Ann-Helen Glane ann-helen@glane.net	Signed Authenticated	25.04.2025 16:24 25.04.2025 15:42	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.45.55
FELIX PETTERSSON felix.pettersson94@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 16:49 25.04.2025 16:15	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.26.150
KRISTINA JIGIN kristinajigin@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 17:42 25.04.2025 17:41	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.88.120
PETER MOLIN mailmolin@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2025 17:58 25.04.2025 17:21	eID Low	Swedish BankID IP: 172.225.208.28
LENNART ANDERSSON lenand62@hotmail.com	Signed Authenticated	27.04.2025 21:36 25.04.2025 10:05	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.91.123
ANN-CHRISTIN SVENSSON borjek.svensson@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2025 22:15 25.04.2025 18:18	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.57.33
David Nilsson David.k.nilsson@hotmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 10:12 27.04.2025 18:24	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.26.58
ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	Signed Authenticated	28.04.2025 13:49 28.04.2025 12:30	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.249.148

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Södra Ribersborg org.nr 769639-2765

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

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

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

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö, den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 13:50

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home • 28.04.2025 10:23

DOCUMENT ID:

S1xSzs3nyle

ENVELOPE ID:

H1rMj3n1gl-S1xSzs3nyle

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse (1).pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK MAURITZSON	 Signed	28.04.2025 13:50	eID	Swedish BankID
erik.mauritzson@se.ey.com	Authenticated	28.04.2025 13:45	Low	IP: 213.115.249.148

* 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