



Välkommen till årsredovisningen för Brf Mandeln

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-04-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-06-04 och nuvarande stadgar registrerades 2023-09-20 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
LAGERN 12	1932	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 1932.

Värdeåret är 1979.

Föreningen upplåter 33 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lägenheter och 3 lokaler med hyresrätt.

Byggnadens totalyta är 2 602 kvm, varav 2 454 kvm utgör boyta och 148 kvm lokalyta.

Styrelsens sammansättning

Ida Petrelius Risberg	Ordförande
Chatarina Wilgotsson	Styrelseledamot
Gustav Blomqvist	Styrelseledamot
Linda Dahlberg	Styrelseledamot
Peter Wilgotsson	Styrelseledamot

Valberedning

Claes Gerling
Rasmus Larsson

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen - i förening av Gustav Blomqvist och Ida Petrelius Risberg

Revisorer

Alf-Erik Bondesson Extern revisor Bondessons Redovisningsbyrå AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Ompackning av hissar
Energideklaration
- 2022** ● Trapphusrenovering
Byte av värmeväxlaren
Injustering av värmesystem samt byte av radiatorventiler
- 2021** ● Fönsterbyte
- 2020** ● Nya porttelefoner
Rensning av avloppsrör
OVK
Installation av råttfälla
- 2019** ● Byte tvättutrustning - 3 TM & 1 TT

Planerade underhåll

- 2025** ● Spolning av avloppsstammar lägenhet/lokal
- 2026** ● Balkonger provtagning
OVK
Ny torkrumlare
- 2028** ● Byte av takplåt

Avtal med leverantörer

Fastighetsförvaltning	Malmöborg Förvaltnings AB
Ekonomisk förvaltning	SBC
Klottersanering	Klotterkonsulten
Elektronisk råttfälla	Anticimex

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Budgetarbete har gjorts i samarbete med SBC. Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna med 6% den 2025-01-01.

Förändringar i avtal

Under verksamhetsåret har föreningen tecknat ett försäkringsavtal avseende klottersanering för att säkerställa en välunderhållen boendemiljö. Vidare har föreningen genomfört en upphandling av ny bredbandsleverantör. Från och med 2025-01-30 har föreningen övergått till Bahnhof som ny leverantör. I samband med bytet har bredbandshastigheten fyrdubblats till 1000/1000 Mbit/s, samtidigt som kostnaden för medlemmarna har minskat.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 44 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 45 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 104 886	1 994 072	1 862 521	1 730 928
Resultat efter fin. poster	-39 568	-102 709	-1 075 037	-4 401 422
Soliditet (%)	67	67	67	69
Yttre fond	1 354 333	756 829	286 000	1 179 440
Taxeringsvärde	41 743 000	41 743 000	41 743 000	36 107 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	755	715	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,7	80,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 366	4 366	4 763	4 776
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 819	3 819	3 819	3 828
Sparande per kvm totalyta, kr	127	151	214	168
Elkostnad per kvm totalyta, kr	36	36	36	25
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	230	203	142	152
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	56	42	33	34
Energikostnad per kvm totalyta, kr	322	281	210	210
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,72	1,90	1,57	-
Räntekänslighet (%)	5,78	6,10	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Det negativa resultatet beror till stor del på att reparations- och underhållskostnaderna blivit högre än vad vi budgeterat för. Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna under året med 5 %. Ytterligare en höjning gjordes 2025-01-01 och vid behov kan fler höjningar behöva göras.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	22 555 864	-	-	22 555 864
Upplåtelseavgifter	4 895 947	-	-	4 895 947
Fond, yttre underhåll	756 829	-159 325	756 829	1 354 333
Balanserat resultat	-6 697 237	56 616	-756 829	-7 397 450
Årets resultat	-102 709	102 709	-39 568	-39 568
Eget kapital	21 408 694	0	-39 568	21 369 126

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 640 621
Årets resultat	-39 568
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-756 829
Totalt	-7 437 018

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	36 062
Balanseras i ny räkning	-7 400 956

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	2 104 886	1 994 072
Övriga rörelseintäkter	3	0	32 447
Summa rörelseintäkter		2 104 886	2 026 519
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 397 136	-1 431 448
Övriga externa kostnader	9	-89 356	-124 836
Personalkostnader	10	-74 228	-65 598
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-335 076	-335 076
Summa rörelsekostnader		-1 895 796	-1 956 958
RÖRELSERESULTAT		209 090	69 561
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 163	16 530
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-269 821	-188 800
Summa finansiella poster		-248 658	-172 270
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-39 568	-102 709
ÅRETS RESULTAT		-39 568	-102 709

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	30 046 826	30 381 902
Summa materiella anläggningstillgångar		30 046 826	30 381 902
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		30 046 826	30 381 902
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 871	24 759
Övriga fordringar	13	1 634 159	1 340 964
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	94 226	0
Summa kortfristiga fordringar		1 741 256	1 365 723
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 221	3 221
Summa kassa och bank		3 221	3 221
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 744 477	1 368 944
SUMMA TILLGÅNGAR		31 791 303	31 750 846

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		27 451 811	27 451 811
Fond för yttre underhåll		1 354 333	756 829
Summa bundet eget kapital		28 806 144	28 208 640
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 397 450	-6 697 237
Årets resultat		-39 568	-102 709
Summa fritt eget kapital		-7 437 018	-6 799 946
SUMMA EGET KAPITAL		21 369 126	21 408 694
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 897 250	2 500 000
Summa långfristiga skulder		2 897 250	2 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	7 039 000	7 436 250
Leverantörsskulder		67 467	76 489
Skatteskulder		6 325	5 069
Övriga kortfristiga skulder		19 312	48 781
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	392 823	275 563
Summa kortfristiga skulder		7 524 927	7 842 152
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 791 303	31 750 846

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	209 090	69 561
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	335 076	335 076
	544 166	404 637
Erhållen ränta	21 163	16 530
Erlagd ränta	-269 821	-188 800
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	295 508	232 367
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-54 039	-69 966
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	80 025	-95 746
Kassaflöde från den löpande verksamheten	321 494	66 655
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	321 494	66 655
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 262 344	1 195 689
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 583 838	1 262 344

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Mandeln 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	1,31 %
---------	--------

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	1 606 680	1 530 192
Hysesintäkter bostäder	243 164	231 892
Hysesintäkter lokaler	108 624	108 624
Intäkter kabel-TV	43 200	35 700
Bredband	79 488	71 280
Påminnelseavgift	540	240
Dröjsmålsränta	0	53
Pantsättningsavgift	2 508	1 575
Överlåtelseavgift	5 850	11 450
Administrativ avgift	1 448	0
Andrahandsuthyrning	13 384	3 066
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	2 104 886	1 994 072

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	28 330
Övriga intäkter	0	60
Återbäring försäkringsbolag	0	4 057
Summa	0	32 447

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	59 134	57 224
Fastighetsskötsel utöver avtal	649	7 401
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	10 252	0
Städning enligt avtal	54 308	52 552
Hissbesiktning	6 385	6 336
Energideklarationer	0	9 250
Gemensamma utrymmen	420	1 053
Snöröjning/sandning	6 518	5 815
Serviceavtal	38 255	47 845
Förbrukningsmaterial	1 212	560
Summa	177 133	188 036

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Hyseslägenheter	6 470	0
Tvättstuga	1 701	0
Trapphus/port/entr	6 273	3 179
Dörrar och lås/porttele	5 065	2 571
VVS	18 450	9 080
Elinstallationer	4 706	15 531
Hissar	49 915	24 028
Mark/gård/utemiljö	0	16 000
Vattenskada	0	1 110
Skador/klotter/skadegörelse	18 540	4 786
Summa	111 120	76 285

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Gemensamma utrymmen	0	17 600
VVS	36 062	0
Hiss	0	141 725
Summa	36 062	159 325

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	94 264	94 353
Uppvärmning	598 961	528 321
Vatten	144 512	109 419
Sophämtning/renhållning	41 811	41 028
Grovsopor	12 040	13 930
Summa	891 588	787 051

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	31 993
Självrisk	16 843	0
Kabel-TV	36 128	43 861
Bredband	62 152	80 263
Fastighetsskatt	66 110	64 634
Summa	181 233	220 751

Försäkring 0 kr samt Kabel-TV och Bredband lägre jämfört med föregående år med anledning av periodisering 2024, se not 1.

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 476	2 633
Tele- och datakommunikation	7 961	7 304
Juridiska åtgärder	0	32 438
Revisionsarvoden extern revisor	6 563	6 188
Föreningskostnader	1 420	1 561
Förvaltningsarvode enl avtal	48 927	48 468
Överlåtelsekostnad	6 018	11 028
Pantsättningskostnad	2 580	6 304
Administration	3 792	3 685
Konsultkostnader	10 619	4 207
Tidningar och facklitteratur	0	689
Föreningsavgifter	0	332
Summa	89 356	124 836

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Arbetsgivaravgifter	16 928	13 098
Summa	74 228	65 598

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	269 783	188 800
Kostnadsränta skatter och avgifter	38	0
Summa	269 821	188 800

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	34 565 525	34 565 525
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	34 565 525	34 565 525
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 183 623	-3 848 547
Årets avskrivning	-335 076	-335 076
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 518 699	-4 183 623
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	30 046 826	30 381 902
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 987 000</i>	<i>8 987 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 539 000	25 539 000
Taxeringsvärde mark	16 204 000	16 204 000
Summa	41 743 000	41 743 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	53 542	81 841
Transaktionskonto	510 317	193 173
Borgo räntekonto	1 070 300	1 065 949
Summa	1 634 159	1 340 964

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	41 212	0
Förutbet försäkr premier	34 903	0
Förutbet bredband	18 111	0
Summa	94 226	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-06-01	1,28 %	2 500 000	2 500 000
Handelsbanken	2026-06-01	3,90 %	2 897 250	2 897 250
Handelsbanken	2025-04-01	3,45 %	4 539 000	4 539 000
Summa			9 936 250	9 936 250
Varav kortfristig del			7 039 000	7 436 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 936 250 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	1 706	0
Uppl kostn el	8 175	0
Uppl kostnad Värme	64 062	0
Uppl kostn räntor	5 333	5 333
Uppl kostn vatten	21 418	0
Uppl kostnad Sophämtning	5 760	0
Uppl kostn bredband	369	0
Uppl kostnad arvoden	78 444	73 644
Beräknade uppl. sociala avgifter	26 647	23 139
Förutbet hyror/avgifter	180 909	173 447
Summa	392 823	275 563

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	17 590 000	17 590 000

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

Chatarina Wilgotsson
Styrelseledamot

Gustav Blomqvist
Styrelseledamot

Ida Petrelius Risberg
Ordförande

Linda Dahlberg
Styrelseledamot

Peter Wilgotsson
Styrelseledamot

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

Bondessons Redovisningsbyrå AB
Alf-Erik Bondesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2025 14:24

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 23.04.2025 15:47

DOCUMENT ID:

SJW4YJ_8yex

ENVELOPE ID:

HJEt108yel-SJW4YJ_8yex

DOCUMENT NAME:

Brf Mandeln, 769618-6175 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHATARINA WILGOTSSON chatarina@wilgotsson.se	 Signed Authenticated	23.04.2025 16:48 23.04.2025 15:59	eID Low	Swedish BankID IP: 81.231.255.98
2. IDA MARIA PETRELIUS RISBERG idarisberg@live.se	 Signed Authenticated	23.04.2025 17:13 23.04.2025 16:16	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.129.110
3. PETER WILGOTSSON peter@wilgotsson.se	 Signed Authenticated	23.04.2025 18:18 23.04.2025 18:17	eID Low	Swedish BankID IP: 81.231.255.98
4. LINDA MARIA ILONA DAHLBERG l.mi.dahlberg@gmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2025 11:19 24.04.2025 11:12	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.133.114
5. GUSTAV BLOMQVIST gustav.blomqvist@live.se	 Signed Authenticated	25.04.2025 12:47 25.04.2025 12:45	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.158.53
6. Alf Erik Bonde Bondesson info@redov.net	 Signed Authenticated	02.05.2025 14:24 02.05.2025 14:23	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.63.2

* 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

Bostadsrättsföreningen Mandeln i Malmö
Org. nr 769618-6175

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Mandeln i Malmö räkenskapsåret 20240101-20241231.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningsslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. 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 de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid mot lagen, årsredovisningslagen eller föreningsstadgarna.

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningsslagen och bokföringslagens allmänna anvisningar och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö datum enligt godkännande

.....
Alf-Erik Bondesson
Aukt. redovisningskonsult
Mobil 070 3942558



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 20:42

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 23.04.2025 15:47

DOCUMENT ID:

B1mVtJulygl

ENVELOPE ID:

SkxEF1dUJxe-B1mVtJulygl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrattsforeningen Mandeln i Malmo 2024 12 31.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Alf Erik Bonde Bondesson	 Signed	28.04.2025 20:42	eID	Swedish BankID
info@redov.net	Authenticated	28.04.2025 20:41	Low	IP: 94.254.63.2

* 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