



Välkommen till årsredovisningen för Brf Södervall

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. 5
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. 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 Lund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1938-07-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1938-07-30 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-12 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
Hospitalsträdgården 3	1938	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Det finns inte kollektiv fastighetsförsäkring för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus. Värdeåret är 1939.

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 1 504 kvm. Byggnadernas totalyta är 1504 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jan Dafnäs	Ordförande
Nils Olof Hakon Dafnäs	Styrelseledamot
Truls Olof Oscar Hambraeus	Styrelseledamot
Wilma Korsell	Styrelseledamot
Zoé Gedeon	Styrelseledamot

Valberedning

Nils Ekstrand

Firmateckning

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

Revisorer

Carolina Libell	Internrevisor
Eric Sporre	Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2033. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- | | | |
|-------------|---|--|
| 2024 | ● | Byte av Portkodssystem |
| 2022 | ● | Fastighetsbesiktning
Byte av fjärrvärmeväxlare, styr- och reglercentral och expansionskärl (VVS)
Installation rumsgivare och injustering av radiatorer
Stamspolning |
| 2021 | ● | Byte av källarfönster till glasblock
Isolering fönster och balkongdörrar
Jordad el och belysning i båda trapphusen |
| 2020 | ● | Ny energieffektiv torktumlare
Jordad el och belysning källare
Foga om dillfog
Nya termostater
Balkongbesiktning |
| 2019 | ● | Uppgradering av fast bredbandsanslutning
Nytt miljöhus och förbättring av entrésidans trädgård
Byte av entrédörrar
OVK-besiktning
Ny energideklaration |
| 2016 | ● | Byte av samtliga takfönster
Stamspolning |
| 2012 | ● | Jordad el på vinden med självtändande lampor och fler vägguttag |
| 2009 | ● | Byte till säkerhetsdörrar
Byte av låssystem |
| 2008 | ● | Nya tvättmaskiner
Ny värmepump |
| 2007 | ● | Ny apparatur i torkrummet |
| 2003 | ● | Nya avloppsstammar, golvbrunnar och badrum |

- 2001 ● Ny matarkabel, stigarledningar och jordfelsbrytare till samtliga lägenheter
- 2000 ● Fast bredbandsanslutning installerades
- 1997 ● Nya dag- och spillvattenledningar
- 1996 ● Kabel-TV installerades
- 1989 ● Renoverat tvättstuga
- 1987-1988 ● Fasad, tak, balkonger och nya fönster
- 1981 ● Nya kall- och varmvattenledningar

Planerade underhåll

- 2025 ● OVK besiktning
- Radonmätning

Avtal med leverantörer

Bredband	Telenor
Ekonomisk förvaltning	SBC
El-avtal	Fortum
Fjärrvärme	Krafttringen
Försäkring	Trygg Hansa
Lån	Nordea
Lås & dörrar	Carlbergs lås
Sophantering	Lunds Renhållningsverk
Städning	SBC
Trädgårdsskötsel	Aperte trädgård
TV	Tele2
Tvättmaskinservice	Bengtssons tvättmaskinservice
Vatten	VA Syd
VVS	Sandbäckens rör
Snöröjning	Fastab Service Aktiebolag

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen beslutade att under 2025 att ta fram en 50 årig underhållsplan med hjälp av SBC.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 fick vi problem med torkrummet och förutom normal årlig service så slutade torkrummet fungera varför vi beslutade att investera i en ny Electrolux Hydrotork en total investering på 31.000 kr inklusive årlig service och felsökning

Vi beslutade även att investera 65.000 kr i ett nytt portkods-system.

Ekonomi

En extra amortering på 250.000 gjordes i kvartal 1 2024. Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 2%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 65 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 66 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 328 656	1 303 960	1 264 183	1 228 298
Resultat efter fin. poster	59 558	103 412	-700 948	14 872
Soliditet (%)	14	12	9	25
Yttre fond	229 200	114 600	801 167	833 484
Taxeringsvärde	38 200 000	38 200 000	38 200 000	28 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	868	844	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,2	97,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 214	2 447	2 514	2 180
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 214	2 447	2 514	2 180
Sparande per kvm totalyta, kr	157	166	208	221
Elkostnad per kvm totalyta, kr	89	63	58	58
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	209	171	172	178
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	61	42	47	44
Energikostnad per kvm totalyta, kr	358	276	277	279
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,48	4,32	1,56	-
Räntekänslighet (%)	2,55	2,90	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	60 080	-	-	60 080
Fond, yttre underhåll	114 600	-	114 600	229 200
Kapitaltillskott	448 000	-	-	448 000
Balanserat resultat	-200 530	103 412	-114 600	-211 718
Årets resultat	103 412	-103 412	59 558	59 558
Eget kapital	525 562	0	59 558	585 120

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	- 97 118
Årets resultat	59 558
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-114 600
Totalt	-152 160

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	64 307
Balanseras i ny räkning	- 87 853

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	1 328 655	1 303 960
Övriga rörelseintäkter	3	0	3 598
Summa rörelseintäkter		1 328 655	1 307 558
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-830 626	-644 863
Övriga externa kostnader	9	-107 335	-118 056
Personalkostnader	10	-69 162	-140 694
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-112 416	-146 559
Summa rörelsekostnader		-1 119 539	-1 050 173
RÖRELSERESULTAT		209 117	257 386
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 352	7 286
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-156 911	-161 260
Summa finansiella poster		-149 559	-153 974
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		59 558	103 412
ÅRETS RESULTAT		59 558	103 412

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	3 675 076	3 787 492
Summa materiella anläggningstillgångar		3 675 076	3 787 492
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 675 076	3 787 492
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 698	10 043
Övriga fordringar	13	527 880	689 573
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	57 770	0
Summa kortfristiga fordringar		589 348	699 616
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		589 348	699 616
SUMMA TILLGÅNGAR		4 264 423	4 487 107

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		508 080	508 080
Fond för yttre underhåll		229 200	114 600
Summa bundet eget kapital		737 280	622 680
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-211 718	-200 530
Årets resultat		59 558	103 412
Summa fritt eget kapital		-152 160	-97 118
SUMMA EGET KAPITAL		585 120	525 562
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	885 250	1 135 250
Summa långfristiga skulder		885 250	1 135 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 445 250	2 545 250
Leverantörsskulder		88 515	78 015
Skatteskulder		5 206	2 305
Övriga kortfristiga skulder		0	7 152
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	255 083	193 573
Summa kortfristiga skulder		2 794 054	2 826 295
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 264 423	4 487 107

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	209 117	257 386
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	112 416	146 559
	321 533	403 945
Erhållen ränta	7 352	7 286
Erlagd ränta	-163 040	-155 397
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	165 845	255 834
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-55 924	-388
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	73 888	32 478
Kassaflöde från den löpande verksamheten	183 808	287 924
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-350 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-350 000	-100 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-166 192	187 924
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	652 819	464 895
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	486 627	652 819

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Södervall 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:

Fastighetsförbättringar	1 - 5 %
Byggnad	2 - 5 %

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.

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	1 234 356	1 210 212
Bredband	70 680	63 360
Påminnelseavgift	240	480
Dröjsmålsränta	0	53
Pantsättningsavgift	4 584	3 150
Överlåtelseavgift	4 298	13 130
Administrativ avgift	196	0
Andrahandsuthyrning	14 302	13 575
Öres- och kronutjämning	-1	0
Summa	1 328 655	1 303 960

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	3 598
Summa	0	3 598

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård enl avtal	23 375	21 250
Besiktningar	2 544	0
Gårdkostnader	108	0
Snöröjning/sandning	5 078	0
Serviceavtal	4 876	6 694
Summa	35 981	27 944

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	31 069	0
Dörrar och lås/porttele	0	1 260
Värmeanläggning/undercentral	0	3 188
Summa	31 069	4 448

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Dörrar och lås	64 307	0
Summa	64 307	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	133 304	95 107
Uppvärmning	314 504	257 154
Vatten	91 053	62 539
Sophämtning/renhållning	40 348	36 597
Summa	579 209	451 397

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	25 240
Kabel-TV	16 000	20 628
Bredband	51 900	64 358
Fastighetsskatt	52 160	50 848
Summa	120 060	161 074

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	864	5 411
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	4 308
Revisionsarvoden internrevisor	5 250	0
Styrelseomkostnader	800	0
Föreningskostnader	812	437
Förvaltningsarvode enl avtal	80 633	77 366
Överlåtelsekostnad	4 012	18 380
Pantsättningskostnad	3 440	4 465
Administration	906	1 300
Konsultkostnader	10 619	1 269
Bostadsrätterna Sverige	0	5 120
Summa	107 335	118 056

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	52 500	105 000
Boka om till 6421	0	2 625
Arbetsgivaravgifter	16 662	33 069
Summa	69 162	140 694

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	156 911	161 260
Summa	156 911	161 260

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 953 636	6 953 636
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 953 636	6 953 636
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 166 144	-3 019 585
Årets avskrivning	-112 416	-146 559
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 278 560	-3 166 144
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 675 076	3 787 492
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>263 720</i>	<i>263 720</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 400 000	16 400 000
Taxeringsvärde mark	21 800 000	21 800 000
Summa	38 200 000	38 200 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	41 253	36 754
Transaktionskonto	211 835	113 577
Borgo räntekonto	274 792	539 242
Summa	527 880	689 573

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	8 023	0
Förutbet försäkr premier	26 373	0
Förutbet kabel-TV	5 354	0
Förutbet bredband	18 020	0
Summa	57 770	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2024-08-21	4,91 %		2 474 250
Nordea	2027-06-15	3,30 %	885 250	1 206 250
Nordea	2025-08-21	3,25 %	2 445 250	
Summa			3 330 500	3 680 500
Varav kortfristig del			2 445 250	2 474 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 830 500 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	246	0
Uppl kostn el	13 058	0
Uppl kostnad Värme	37 519	0
Uppl kostn räntor	10 441	16 570
Uppl kostn vatten	7 199	0
Uppl kostnad Sophämtning	4 004	0
Uppl kostnad arvoden	52 500	52 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	16 496	15 750
Förutbet hyror/avgifter	113 620	108 753
Summa	255 083	193 573

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 075 000	5 075 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har i kvartal 2 år 2025 tagit fram en 50 årig underhållsplan.

Underskrifter

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

Lund

Jan Dagnäs
Ordförande

Nils Olof Hakon Dagnäs
Styrelseledamot

Truls Olof Oscar Hambræus
Styrelseledamot

Wilma Korsell
Styrelseledamot

Zoé Gedeon
Styrelseledamot

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

Carolina Libell
Internrevisor

Eric Sporre
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2025 17:01

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 07.04.2025 16:40

DOCUMENT ID:

SkIKk4v-Akx

ENVELOPE ID:

BJtyEv-01l-SkIKk4v-Akx

DOCUMENT NAME:

Brf Södervall, 745000-0844 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan Dafnäs jan.dafnas@outlook.com	Signed Authenticated	07.04.2025 16:50 07.04.2025 16:44	eID Low	Swedish BankID IP: 212.181.135.19
2. Truls Olof Oscar Hambræus truls.hambræus@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2025 17:46 07.04.2025 17:11	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.200.27
3. ZOÉ GEDEON zoegedeon@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 09:47 07.04.2025 21:18	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.215.210
4. Nils Olof Hakon Dafnäs nils.dafnas@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 15:26 08.04.2025 15:26	eID Low	Swedish BankID IP: 90.233.204.51
5. WILMA KORSELL wilma.korsell@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 17:04 08.04.2025 17:03	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.203.202
6. ANNA EMMA CAROLINA LIBELL carolinalibell@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 17:45 08.04.2025 17:44	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.88.221
7. Eric Victor Sporre eric.victor.sporre@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 17:01 08.04.2025 17:15	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.206.45

* 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 årsmöte 2025 för Brf Södervall, orgnr 16745000-0844.

Vi har som interna revisorer granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning av Brf Södervall för år 2024. Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen, räkenskapshandlingarna och förslag till disposition av föreningens vinst eller förlust. Vårt ansvar är att uttala oss om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av genomförd revision.

Vi har inför årsmötet gått igenom förvaltningsberättelsen, resultaträkningen och balansräkningen. Vi har även granskat ett urval av fakturor, verifikationer och kvitton och kontrollerat att belopp och annan information i räkenskapshandlingarna stämmer för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. Inför årsmötet har vi också fått tillgång till styrelsens mötesprotokoll och föreningens övriga handlingar för att kunna följa upp fattade beslut och åtgärder.

Vi anser att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens ställning och resultat för året. Förvaltningsberättelsen stämmer med årsredovisningens övriga delar. Vi har inte funnit några väsentliga avvikelser vid stickprovskontroll av fakturor och andra underlag.

Vi tillstyrker att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, att resultatet disponeras enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen samt att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2025 18:27

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 07.04.2025 16:40

DOCUMENT ID:

B1enyVP-Ayl

ENVELOPE ID:

Byik4vWAYg-B1enyVP-Ayl

DOCUMENT NAME:

REVISIONSBERÄTTELSE Södervall 2025.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Eric Victor Sporre eric.victor.sporre@gmail.com	 Signed Authenticated	09.04.2025 17:01 09.04.2025 17:00	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.206.45
2. ANNA EMMA CAROLINA LIBELL carolinalibell@gmail.com	 Signed Authenticated	09.04.2025 18:27 09.04.2025 18:26	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.222.131

* 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