



Välkommen till årsredovisningen för Brf Brita 14

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. 18

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

Bostadsrättsföreningen 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. Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet. Bostadsrättsföreningen ska i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-09-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-12-12 och nuvarande stadgar registrerades 2022-11-21 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Amiralsgatan 7	2017	Malmö
Majorsgatan 12-16	2017	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Proinova AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Föreningen har 8 hyreslägenheter och 41 bostadsrätter om totalt 4 637 kvm.

Styrelsens sammansättning

Rakel Kimhi	Ordförande
Katharina Stark	Styrelseledamot
Simona Tassinari	Styrelseledamot
Vigan Bytyqi	Styrelseledamot
Zakarias Max Oliver Österling	Styrelseledamot

Valberedning

Adrian Schmidt
Jonas Alwall

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av minst två ledamöter tillsammans

Revisorer

Bo Jansson	Revisor	Brf Revision
Sven Ingvar Larsson	Internrevisor	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-02.

Extra föreningsstämma hölls 2024-12-15. Nya stadgar, nya andelstal samt nya trivselregler.

Extra föreningsstämma hölls 2025-01-26. Nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 20 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2069. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Underhållsarbeten hissar Majorsgatan 12-16
 - Grundläggande putslagning av gatufasad Amiralsgatan
 - Byte av belysning trapphus
 - Byte av belysning garage
 - Oljning entréparti Amiralsgatan
 - Byte av larmcentral
 - Byte av låssystem Majorsgatan 12-16
- 2023** ● Omläggning tak Majorsgatan 12-16
 - Installation av solceller Majorsgatan 12-16
- 2022** ● Underhållsarbete hyresrätter
 - Underhållsarbete av gårdsfasad Amiralsgatan
 - Underhållsarbete hiss
 - OVK
 - Underhållsarbete av tak mot gård Amiralsgatan
- 2021** ● Underhållsarbete hiss
- 2020** ● Renovering av gård
- 2019** ● Relining stammar och avlopp Amiralsgatan & Majorsgatan

Planerade underhåll

- 2025** ● Lagning och målning av undersida/översida balkonger

Avtal med leverantörer

Serviceavtal hissar TKElevator

Ekonomisk förvaltning	SBC
Kabel- TV	Tele2 Sverige
Bredband	Bahnhof
Elavtal	E.On
Fjärrvärme	E.On
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)	Great Security
Klottersanering	Klottrets Fiende No 1
Vatten och Avlopp	VA-Syd
Avlopp och spolning	Skånska Högtrycksspolarna AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Omförhandling av lån juni 2024

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 20% och 2024-07-01 med 20%.

Förändringar i avtal

Avtalet med Schindler Hiss är uppsagt och nytt serviceavtal är tecknat med TKElevator

Nytt serviceavtal är tecknat med Klottrets Fiende No 1

Nytt serviceavtal är tecknat med Vfb Malmö

Generell genomgång av serviceavtal har genomförts under 2024

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 61 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 62 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 119 853	4 636 921	4 064 255	3 855 131
Resultat efter fin. poster	-2 659 832	-1 854 537	-406 797	-667 827
Soliditet (%)	45	45	46	46
Yttre fond	202 401	85 972	145 040	-
Taxeringsvärde	103 467 000	103 467 000	103 467 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 005	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	77,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	17 741	17 862	16 743	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	15 339	15 444	14 476	-
Sparande per kvm totalyta, kr	40	-10	171	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	59	65	68	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	95	99	83	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	35	29	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	187	199	180	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,98	2,64	-	-
Räntekänslighet (%)	17,65	-	-	-

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 (totalt 200 622 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 visar ett negativt resultat i huvudsak pga ökade räntekostnader. Samtliga lån har omförhandlats under en två års period vilket inneburit att genomsnittsräntan gått från ca 1 % till närmare 4 %. Föreningen har höjt årsavgifterna under 2024 och de kommer att höjas ytterligare under 2025. Styrelsen prognostiserar ett positivt resultat (före avskrivningar) nästa år.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	72 088 433	-	1 371 134	73 459 567
Upplåtelseavgifter	3 703 557	-	578 866	4 282 423
Fond, yttre underhåll	85 972	-193 972	310 401	202 401
Balanserat resultat	-3 243 679	-1 660 565	-310 401	-5 214 645
Årets resultat	-1 854 537	1 854 537	-2 659 832	-2 659 832
Eget kapital	70 779 746	0	-709 832	70 069 914

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 904 244
Årets resultat	-2 659 832
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-310 401
Totalt	-7 874 477

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	202 401
Balanseras i ny räkning	-7 672 076

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	6 119 853	4 636 918
Övriga rörelseintäkter	3	12 367	98 666
Summa rörelseintäkter		6 132 220	4 735 584
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 277 173	-2 745 051
Övriga externa kostnader	9	-370 140	-312 813
Personalkostnader	10	-137 988	-137 991
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 673 994	-1 256 317
Summa rörelsekostnader		-5 459 295	-4 452 172
RÖRELSERESULTAT		672 925	283 412
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 611	29 438
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-3 353 368	-2 167 387
Summa finansiella poster		-3 332 757	-2 137 949
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 659 832	-1 854 537
ÅRETS RESULTAT		-2 659 832	-1 854 537

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	152 643 280	146 781 781
Maskiner och inventarier	13	284 997	315 891
Pågående projekt	14	0	7 627 511
Summa materiella anläggningstillgångar		152 928 277	154 725 183
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		152 928 277	154 725 183
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		75 130	0
Övriga fordringar	15	2 314 746	315 984
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	143 128	61 929
Summa kortfristiga fordringar		2 533 004	377 913
Kassa och bank			
Kassa och bank		9 912	1 679 128
Summa kassa och bank		9 912	1 679 128
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 542 916	2 057 041
SUMMA TILLGÅNGAR		155 471 193	156 782 224

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser och upplåtelseavgifter		77 741 990	75 791 990
Fond för yttre underhåll		202 401	85 972
Summa bundet eget kapital		77 944 391	75 877 962
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 214 645	-3 243 679
Årets resultat		-2 659 832	-1 854 537
Summa ansamlad förlust		-7 874 477	-5 098 216
SUMMA EGET KAPITAL		70 069 914	70 779 746
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	80 279 175	48 350 000
Summa långfristiga skulder		80 279 175	48 350 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	3 776 500	36 281 575
Leverantörsskulder		324 170	154 783
Skatteskulder		95 775	165 699
Övriga kortfristiga skulder		1 010	440 986
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	924 649	609 435
Summa kortfristiga skulder		5 122 104	37 652 478
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		155 471 193	156 782 224

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	672 925	283 412
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 673 994	1 235 958
	2 346 919	1 519 370
Erhållen ränta	20 611	29 438
Erlagd ränta	-3 368 468	-2 112 125
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 000 938	-563 317
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-65 050	9 860
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-10 199	-738 496
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 076 187	-1 291 953
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	122 912	-7 897 243
Kassaflöde från investeringsverksamheten	122 912	-7 897 243
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	1 950 000	4 397 278
Upptagna lån	228 240	6 002 734
Amortering av lån	-804 140	-698 425
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 374 100	9 701 587
ÅRETS KASSAFLÖDE	420 825	512 391
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 679 128	1 166 737
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 099 953	1 679 128

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Brita 14 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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, 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	0,85 - 6,67 %
Okänt konto: 1232	5 - 10 %

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	4 460 401	3 261 825
Hysesintäkter bostäder	993 678	1 096 092
Hysesintäkter garage	223 800	0
Hysesintäkter garage, moms	84 520	0
Hysesintäkter p-plats	0	213 395
Hysesintäkter p-plats, moms	0	71 280
Bredband	114 859	46 439
Hyses-/avgiftsbortfall	0	-19 740
Hyses-/avgiftsbortfall p-plats	0	-36 050
Hyses-/avgiftsbortfall p-plats, moms	0	-5 280
Hyses- och avgiftsrabatt	-27 704	0
Elintäkter avräkning, moms	2 254	0
El, moms	241 992	0
Nycklar/lås vidarefakturerings	5 010	0
Påminnelseavgift	300	0
Dröjsmålsränta	102	0
Pantsättningsavgift	3 830	2 499
Överlåtelseavgift	8 478	5 147
Administrativ avgift, moms	196	0
Administrativ avgift	490	0
Andrahandsuthyrning	7 651	1 314
Öres- och kronutjämnings	-4	-3
Summa	6 119 853	4 636 918

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	84 063
Övriga intäkter	12 367	14 603
Summa	12 367	98 666

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	34	237 176
Besiktningar	43 437	20 873
Hissbesiktning	14 092	0
Brandskydd	0	17 865
Myndighetstillsyn	8 498	0
Gårdkostnader	2 731	0
Gemensamma utrymmen	485	4 663
Serviceavtal	136 091	77 639
Fordon	1 949	0
Förbrukningsmaterial	11 936	32 168
Summa	219 253	390 383

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	13 714	2 163
Hyreslägenheter	12 791	30 359
Tvättstuga	13 277	9 905
Trapphus/port/entr	0	4 363
Dörrar och lås/porttele	9 731	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	7 918
VVS	88 312	9 847
Värmeanläggning/undercentral	0	5 963
Ventilation	1 094	0
Elinstallationer	14 368	0
Hissar	90 824	100 147
Balkonger/altaner	0	5 000
Vattenskada	14 625	61 664
Skador/klotter/skadegörelse	72 396	2 060
Summa	331 133	239 387

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	400 000
Dörrar och lås	222 548	0
VVS	214 449	0
Värmeanläggning	77 875	0
Elinstallationer	139 541	0
Hiss	430 968	141 439
Fasader	119 938	0
Summa	1 205 319	541 439

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	321 256	355 250
Uppvärmning	522 646	542 242
Vatten	181 985	192 902
Sophämtning/renhållning	33 423	88 096
Grovsopor	26 542	6 527
Summa	1 085 852	1 185 017

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	108 736	62 625
Skadedjursförsäkring	0	4 887
Kabel-TV	34 975	33 152
Bredband	82 825	78 934
Övriga fastighetskostnader	-2 500	12 696
Fastighetsskatt	211 580	196 531
Summa	435 616	388 825

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 107	1 313
Tele- och datakommunikation	20 568	20 460
Juridiska åtgärder	84 833	3 802
Inkassokostnader	1 020	0
Förvaltningskostnader	0	-1 913
Revisionsarvoden extern revisor	18 950	17 050
Styrelseomkostnader	130	0
Föreningskostnader	29 250	0
Förvaltningsarvode enl avtal	94 460	101 080
Överlåtelsekostnad	10 030	5 250
Pantsättningskostnad	7 740	2 100
Korttidsinventarier	0	10 975
Administration	25 207	94 782
Konsultkostnader	70 795	44 162
Vidarefakturerade kostnader	0	1 913
Bostadsrätterna Sverige	6 050	6 050
Övriga externa kostnader ej avdragsgillt	0	5 790
Summa	370 140	312 813

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	105 000	105 000
Arbetsgivaravgifter	32 988	32 991
Summa	137 988	137 991

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	3 352 632	2 167 287
Dröjsmålsränta	736	100
Summa	3 353 368	2 167 387

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	155 985 604	154 262 320
Årets inköp	7 504 599	1 723 284
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	163 490 203	155 985 604
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 203 823	-7 964 319
Årets avskrivning	-1 643 100	-1 239 504
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 846 923	-9 203 823
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	152 643 280	146 781 781
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>61 896 403</i>	<i>61 896 403</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	65 000 000	65 000 000
Taxeringsvärde mark	38 467 000	38 467 000
Summa	103 467 000	103 467 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	315 891	0
Inköp	0	315 891
Utgående anskaffningsvärde	315 891	315 891
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-30 894	0
Utgående avskrivning	-30 894	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	284 997	315 891

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	7 627 511	1 732 443
Anskaffningar under året	0	5 895 068
Färdigställt under året	7 627 511	0
Vid årets slut	0	7 627 511

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	224 705	297 657
Momsavräkning	0	18 327
Transaktionskonto	1 023 419	0
Borgo räntekonto	1 066 622	0
Summa	2 314 746	315 984

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	58 658	61 929
Förutbet försäkr premier	36 409	0
Förutbet kabel-TV	8 797	0
Förutbet bredband	21 477	0
Upplupna intäkter	17 787	0
Summa	143 128	61 929

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek	2025-02-14	3,61 %	3 134 175	3 166 075
Stadshypotek	2025-02-14	3,61 %	5 895 000	5 955 000
Stadshypotek	2025-12-23	4,06 %	1 905 000	1 920 000
Stadshypotek	2025-04-30	3,65 %	1 871 500	1 890 500
Stadshypotek	2027-06-30	3,76 %	23 125 000	23 350 000
Stadshypotek	2028-06-30	4,40 %	23 125 000	23 350 000
Stadshypotek	2026-06-30	4,66 %	25 000 000	25 000 000
Summa			84 055 675	84 631 575
Varav kortfristig del			3 776 500	36 281 575

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 84 055 675 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	391	0
Uppl kostn el	40 305	0
Uppl kostnad Värme	70 236	0
Uppl kostnad Extern revisor	20 000	18 800
Uppl kostn räntor	55 870	70 970
Uppl kostn vatten	18 339	0
Uppl kostn löner	0	105 000
Uppl kostnad Sophämtning	24	0
Uppl kostnad arvoden	105 000	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	32 991	32 992
Förutbet hyror/avgifter	581 493	0
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	241 817
Övriga uppl kostn och förutb int	0	139 856
Summa	924 649	609 435

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	85 500 000	85 500 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har beslutat att höja årsavgifterna 1 januari 2025 med 15 % och 13 % 1 juli 2025.

Underskrifter

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

Malmö

Katharina Stark
Styrelseledamot

Rakel Kimhi
Ordförande

Simona Tassinari
Styrelseledamot

Vigan Bytyqi
Styrelseledamot

Zakarias Max Oliver Österling
Styrelseledamot

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

Brf Revision
Bo Jansson
Revisor

Sven Ingvar Larsson
Internrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.05.2025 09:38

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 16.05.2025 09:46

DOCUMENT ID:

By-4OpvE-xl

ENVELOPE ID:

rJZmupP4Wlg-By-4OpvE-xl

DOCUMENT NAME:

Brf Brita 14, 769635-3544 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

SHA-512:

5845df2984216344165405027ca40e572c0da00f03b41c
0b6d46415caf1bc39eb992688952fecccba0c545f0b513
47012ef2ce2054eb2fcb5477fd0212de58b5

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Katharina Stark katharina.stark@hotmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 09:50 16.05.2025 09:49	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.133.7
2. VIGAN BYTYQI vigan.bytyqi@gmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 09:56 16.05.2025 09:55	eID Low	Swedish BankID IP: 89.255.242.22
3. Simona Tassinari ms.coderella@gmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 10:39 16.05.2025 10:38	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.133.157
4. RAKEL KIMHI rachel.kimhi@gmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 13:51 16.05.2025 13:51	eID Low	Swedish BankID IP: 31.216.224.152
5. Zakarias Max Oliver Österling zak.osterling@gmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 22:31 16.05.2025 22:31	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.129.166
6. BO HANS VIKING JANSSON info@brfrevision.com	 Signed Authenticated	17.05.2025 08:22 17.05.2025 08:20	eID Low	Swedish BankID IP: 2.71.140.76
7. Sven Ingvar Larsson sven@slmanagement.se	 Signed Authenticated	17.05.2025 09:38 17.05.2025 09:37	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.131.204

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

📎 Attachments

No attachments 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

 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 föreningsstämma i Brf Brita 14

Organisationsnummer: 769635-3544

Rapport om årsredovisningen

Vi har granskat årsredovisningen för Brf Brita 14 avseende räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Styrelsen ansvarar för årsredovisningen:

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller fel.

Revisorns ansvar:

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vi har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna bedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalande:

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 för året. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningslagens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkning.

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen även granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen.

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

Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Malmö 2025-05-14

.....
Bo Jansson

Brf Revision

.....
Sven Larsson

Intern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.05.2025 09:33

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 16.05.2025 09:46

DOCUMENT ID:

ryEOpPEWxe

ENVELOPE ID:

BJeQ_aPE-xg-ryEOpPEWxe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Brita 14 (1) (1).pdf

3 pages

SHA-512:

fb005125675b958f03d122354e79ce4a492b00094794e
325410b636561e7f2c51d924af0c2bf6313319a407abb0
9477741e1bb386333df8aed1fed67f403dc3

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BO HANS VIKING JANSSON	Signed	17.05.2025 08:16	eID	Swedish BankID
info@brfrevision.com	Authenticated	17.05.2025 08:13	Low	IP: 2.71.140.76
2. Sven Ingvar Larsson	Signed	17.05.2025 09:33	eID	Swedish BankID
sven@slmanagement.se	Authenticated	17.05.2025 09:31	Low	IP: 155.4.131.204

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

Attachments

No attachments 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

 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