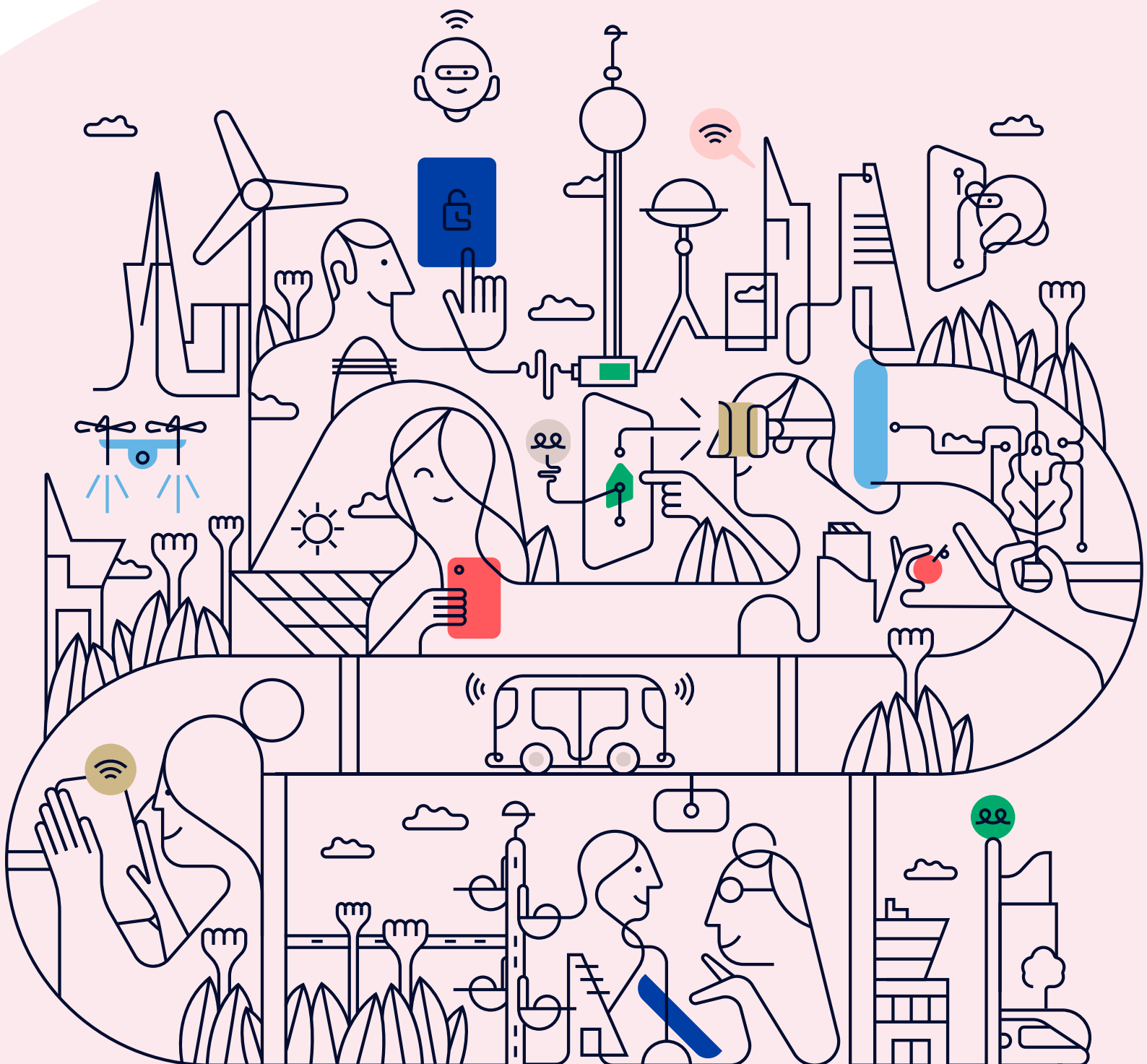




Välkommen till årsredovisningen för Brf Sommaren

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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. 6
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

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 Bjuv.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-05-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-01-13 och nuvarande stadgar registrerades 2018-02-19 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
EKOXEN 2	1986	Bjuv

Marken innehåser med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1969 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 1987

Föreningen har 62 bostadsrätter om totalt 4 712 kvm. Lokalarea utgör 630 kvm och byggnadernas totalyta är 5342 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tommy Holmberg	Ordförande
Gerd Odeborg	Styrelseledamot
Jozsef Nagy	Styrelseledamot
Kate Gunilla Elsmarie Bengtsson	Styrelseledamot
Lars-Conny Ingemar Bengtsson	Styrelseledamot
Ann Gullberg	Suppleant
Jan Olsson	Suppleant
Freddy Tublèn	Suppleant

Revisorer

Andrea Åkesson Auktoriserad Revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-02-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en aktuell underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050.
Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Takfläktssystem installerat för värmeåtervinning. Skall slutföras 2025
- 2023** ● Slutfört byte till energisnål belysning utomhus och i källare
Kittat samtliga fönster
Slutfört målningsarbeten balkonger, stuprör
- 2022** ● Installerat SOLCELLER. investering 2,4 mio. Samt laddstolpe.
Installerat nytt portlåssystem och automatik
- 2021** ● 4 nya källarsäkerhetsdörrar
Målningsarbete balkonger, stuprör. Framsidor mot gård och fyra galvar.
- 2020** ● Asfaltering gästparkering
Termostatbyte samtliga lägenheter och källare
- 2019** ● Målning av källarkorridorer
Ny belysning entreer
Målat samtliga tvättstugor
Soprummet målat
Lusthuset målat, nytt golv
Planterat ny häck vid boulebana
Ny gästparkering 10 platser
Ny belysningsstolpe hus 4
- 2018** ● Trapphus målade 9st
Energikontroll
Strålkastare vid garagen
- 2017** ● Rör-markarbeten
Postboxar i entreérna
62 säkerhetsdörrar
- 2016** ● Värmeväxlare
Helt ny lekplats

- 2015** ● Ny takbeläggning på 4:an
Bredband uppgraderat till 100 Mb
Asfalterat gångarna
- 2014** ● Vaktmästeri/trädgård
Relining av avloppsrören
- 2013** ● Lagat galvvittring
- 2012** ● Ny takbeläggning på 8:an
Stamspolning
Taksäkerhet för snöras
- 2011** ● Byggt 64 nya garage
- 2010** ● Telia bredband
- 2009** ● Fönsterbyte i 8:an
- 2008** ● Ny takbeläggning på 6:an
- 2007** ● Byte av låssystem
Fönsterbyte i 4:an
Stamspolning
- 2006** ● Nygjuten källartrappa
Fönsterbyte i 6:an

Planerade underhåll

- 2025** ● Hissar. Löpande ersättning av 9 hissar planeras
Takfläktar och vattenberedare byte slutföres

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning, lägenhetsförteckning	SBC
El, solceller	Öresundskraft
Fastighetsskötsel	Egen regi
Fjärrvärme	Nevel
Försäkring	Proinova/Folksam
Hisskontroller	Kiwa, TK Elevator
Internetleverantör	Telia
Låsen	Assa, Öbergs
Portlåsen	Axema/VAKA
Rengöring av sopkärl	Kärltvätt
Renhållning	NSR
Revision	KPMG
Skador etc	Anticimex
Spolning av avloppsledning	Spolarna
Systemövervakning	Schneider

Teknisk förvaltning	Föreningen
Tillsyn av parkeringen	Sydpark
Trappstädning, källare (ej tvättstuga)	Ingemills facility AB
Trädgårdsskötsel	TPT Allservice AB
Vatten	NSVA

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen följer underhållsplanen.

Medel reserveras årligen till planerade underhåll. Avsättning, se fondnoten.

Amortering av föreningens lån sker enligt plan. Se lånenoten.

Årsavgifter planeras höjas efter beräknat behov.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2023-10-01 med 3%.

Följt de ekonomiska planerna. Hyreshöjning genomfördes 1 oktober 2024 med 3%.

Övriga uppgifter

Tommy Holmberg omvaldes till föreningens ordförande.

Trevlig sommarfest genomfördes med ett 50-tal deltagare.

Ventilationsinvesteringen har underhand stött på vissa problem som medfört tilläggskostnader.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 78 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 77 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022
Nettoomsättning	5 167 767	5 174 660	5 037 256
Resultat efter fin. poster	-72 291	1 179 316	605 436
Soliditet (%)	37	39	35
Yttre fond	4 415 668	4 264 707	4 369 231
Taxeringsvärde	45 762 000	45 762 000	45 762 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 050	809	786
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,7	62,6	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 828	3 486	3 626
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 377	3 075	3 199
Sparande per kvm totalyta, kr	324	350	312
Elkostnad per kvm totalyta, kr	50	63	61
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	169	138	128
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	74	71	77
Energikostnad per kvm totalyta, kr	293	272	289
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,81	1,64	-
Räntekänslighet (%)	3,65	4,95	-

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 296 858 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

.I samband med investering av ny fläktanläggning har viss del debiterats som underhåll av byggnad, 1,3 mio. Vi har höjt hyrorna 241001 med 3% för att motverka framtida förluster, och vi kommer att höja med ytterligare 3% till hösten. Vi har inte några större projekt på gång under året.

Förändringar i eget kapital

	2023-08-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-08-31
Insatser	1 583 998	-	-	1 583 998
Fond, yttre underhåll	4 264 707	-233 390	384 351	4 415 668
Balanserat resultat	3 973 059	1 412 706	-384 351	5 001 415
Årets resultat	1 179 316	-1 179 316	-72 291	-72 291
Eget kapital	11 001 080	0	-72 291	10 928 789

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	5 385 766
Årets resultat	-72 291
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-384 351
Totalt	4 929 123

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	1 332 113
Balanseras i ny räkning	6 261 236

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

Resultaträkning

1 september - 31 augusti	Not	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 167 767	5 174 660
Övriga rörelseintäkter	3	600	125 724
Summa rörelseintäkter		5 168 366	5 300 384
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 180 550	-3 151 828
Övriga externa kostnader	9	-171 747	-163 127
Personalkostnader	10	-125 367	-110 578
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-472 138	-442 556
Summa rörelsekostnader		-4 949 802	-3 868 089
RÖRELSERESULTAT		218 565	1 432 295
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 207	24 019
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-312 062	-276 998
Summa finansiella poster		-290 855	-252 979
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-72 291	1 179 316
ÅRETS RESULTAT		-72 291	1 179 316

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-08-31	2023-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	27 380 248	24 730 119
Maskiner och inventarier	13	108 670	122 674
Summa materiella anläggningstillgångar		27 488 919	24 852 794
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		27 488 919	24 852 794
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		33 414	-506
Övriga fordringar	14	1 849 033	3 040 801
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	14 822	57 408
Summa kortfristiga fordringar		1 897 269	3 097 703
Kassa och bank			
Kassa och bank		152 588	91 997
Summa kassa och bank		152 588	91 997
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 049 857	3 189 700
SUMMA TILLGÅNGAR		29 538 776	28 042 494

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 583 998	1 583 998
Fond för yttre underhåll		4 415 668	4 264 707
Summa bundet eget kapital		5 999 666	5 848 705
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 001 415	3 973 059
Årets resultat		-72 291	1 179 316
Summa fritt eget kapital		4 929 124	5 152 376
SUMMA EGET KAPITAL		10 928 790	11 001 080
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	14 970 796	15 548 040
Summa långfristiga skulder		14 970 796	15 548 040
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 067 244	879 764
Leverantörsskulder		80 240	193 333
Skatteskulder		11 241	10 357
Övriga kortfristiga skulder		20 070	10 804
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	460 395	399 116
Summa kortfristiga skulder		3 639 190	1 493 373
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 538 776	28 042 494

Kassaflödesanalys

1 september - 31 augusti	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	218 565	1 432 295
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	472 138	442 556
	690 702	1 874 851
Erhållen ränta	39 356	5 870
Erlagd ränta	-290 750	-277 150
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	439 308	1 603 571
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	439 147	-30 828
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-62 975	-416 197
Kassaflöde från den löpande verksamheten	815 480	1 156 546
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-3 108 263	-777 044
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 108 263	-777 044
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	2 532 443	0
Amortering av lån	-922 207	-879 764
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 610 236	-879 764
ÅRETS KASSAFLÖDE	-682 546	-500 262
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 616 389	3 116 651
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 933 842	2 616 389

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sommaren 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, el, 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:

Maskiner och inventarier	10 %
Byggnad	1 - 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

	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter bostäder	3 913 179	3 811 582
Hysesintäkter garage	179 792	176 720
Hysesintäkter förråd	17 403	16 792
El	0	34 188
El, moms	270 372	394 284
Elintäkter rörliga	29 906	0
Elintäkter laddstolpe	6 181	14 996
Uppvärmning	736 564	715 017
Intäkter solel, moms	1 677	0
Påminnelseavgift	420	60
Pantsättningsavgift	2 721	7 088
Överlåtelseavgift	9 551	3 939
Öres- och kronutjämning	0	-5
Summa	5 167 767	5 174 660

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Elstöd	0	125 574
Övriga intäkter	600	150
Summa	600	125 724

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel enl avtal	29 661	117 058
Fastighetsskötsel gård enl avtal	153 000	204 000
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	22 238
Städning enligt avtal	77 977	77 977
Hissbesiktning	12 803	12 179
Brandskydd	11 704	12 054
Bevakning	1 244	0
Gårdkostnader	0	4 124
Sophantering	6 790	10 585
Snöröjning/sandning	32 830	13 250
Serviceavtal	49 744	67 766
Förbrukningsmaterial	9 131	16 052
Summa	384 884	557 283

NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Tvättstuga	11 036	33 893
Trapphus/port/entr	0	1 200
Sophantering/återvinning	6 000	0
Dörrar och lås/porttele	62 084	48 930
Övriga gemensamma utrymmen	7 535	0
VVS	17 661	15 928
Värmeanläggning/undercentral	0	25 937
Ventilation	0	27 785
Elinstallationer	2 895	229 404
Hissar	109 478	33 247
Fönster	19 238	0
Mark/gård/utemiljö	106 942	0
Garage/parkering	24 133	1 563
Vattenskada	18 388	3 594
Skador/klotter/skadegörelse	4 344	3 500
Summa	389 734	424 981

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023 - 2024	2022 - 2023
VVS	0	6 132
Ventilation	1 332 113	119 576
Fönster	0	93 206
Mark/gård/utemiljö	0	14 476
Summa	1 332 113	233 390

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
El	267 371	337 515
Uppvärmning	900 396	735 928
Vatten	396 375	379 584
Sophämtning/renhållning	81 316	58 267
Grovsopor	490	12 424
Summa	1 645 948	1 523 718

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	73 515	68 386
Bredband	239 677	231 932
Fastighetsskatt	114 680	112 138
Summa	427 872	412 456

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Tele- och datakommunikation	2 656	9 089
Juridiska åtgärder	17 219	0
Revisionsarvoden extern revisor	16 188	15 438
Styrelseomkostnader	456	0
Föreningskostnader	10 521	12 611
Förvaltningsarvode enl avtal	93 835	97 923
Överlåtelsekostnad	11 700	7 353
Pantsättningskostnad	4 944	1 575
Administration	14 228	19 138
Summa	171 747	163 127

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	82 900	75 900
Löner till kollektivanst	30 850	14 800
Övriga arvoden	0	7 800
Bilersättning skattefri	0	27
Arbetsgivaravgifter	11 617	12 051
Summa	125 367	110 578

Föreningen har haft 2 anställda.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader fastighetslån	312 062	276 998
Summa	312 062	276 998

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-08-31	2023-08-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	34 763 702	34 057 263
Årets inköp	3 108 263	706 439
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	37 871 964	34 763 702
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-10 033 582	-9 603 856
Årets avskrivning	-458 134	-429 727
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 491 716	-10 033 582
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	27 380 248	24 730 119
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 600 000</i>	<i>4 600 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 682 000	35 682 000
Taxeringsvärde mark	10 080 000	10 080 000
Summa	45 762 000	45 762 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-08-31	2023-08-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	628 501	557 896
Inköp	0	70 605
Utgående anskaffningsvärde	628 501	628 501
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-505 827	-492 997
Avskrivningar	-14 004	-12 830
Utgående avskrivning	-519 831	-505 827
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	108 670	122 674

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-08-31	2023-08-31
Skattekonto	69 437	52 747
Skattefordringar	-1 658	0
Momsavräkning	0	411 232
Övriga kortfristiga fordringar	0	52 430
Transaktionskonto	464 254	474 392
Borgo räntekonto	1 317 000	2 050 000
Summa	1 849 033	3 040 801

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-08-31	2023-08-31
Förutbetalda kostnader	14 822	12 773
Upplupna intäkter	0	26 486
Upplupna ränteintäkter	0	18 149
Summa	14 822	57 408

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-08-31	Skuld 2024-08-31	Skuld 2023-08-31
Swedbank	2025-10-24	1,35 %	2 000 000	2 000 000
Swedbank	2025-02-25	1,07 %	1 340 000	1 420 000
Swedbank	2025-11-25	2,84 %	2 773 350	3 217 090
Swedbank	2028-10-15	1,35 %	9 434 690	9 790 714
Swedbank	2026-03-25	3,99 %	2 490 000	0
Summa			18 038 040	16 427 804
Varav kortfristig del			3 067 244	879 764

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 884 570 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-08-31	2023-08-31
Uppl kostn el	29 261	0
Uppl kostn räntor	25 777	4 465
Förutbet hyror/avgifter	405 357	394 651
Summa	460 395	399 116

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-08-31

24 749 000

2023-08-31

24 749 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Bjuv

Tommy Holmberg
Ordförande

Jozsef Nagy
Styrelseledamot

Kate Gunilla Elsmarie Bengtsson
Styrelseledamot

Lars-Conny Ingemar Bengtsson
Styrelseledamot

Gerd Odeborg
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Andrea Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.01.2025 09:19

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 16.01.2025 12:02

DOCUMENT ID:

S1HPPDUwkg

ENVELOPE ID:

ByEPvD8vkg-S1HPPDUwkg

DOCUMENT NAME:

Brf Sommaren, 716407-2451 - Årsredovisning 2024.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GERD ODEBORG gerdodeborg@hotmail.com	 Signed Authenticated	16.01.2025 12:35 16.01.2025 12:33	eID Low	Swedish BankID IP: 81.232.108.128
2. Lars-Conny Ingemar Bengtsson lcbengtsson@gmail.com	 Signed Authenticated	16.01.2025 12:37 16.01.2025 12:28	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.36.161
3. Kate Gunilla Elsmarie Bengtsson kate.bengtsson@gmail.com	 Signed Authenticated	16.01.2025 14:07 16.01.2025 14:02	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.36.161
4. Tommy Holmberg tommyholmberg3@gmail.com	 Signed Authenticated	16.01.2025 14:08 16.01.2025 14:07	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.156.237
5. JOZSEF NAGY josef-nagy@hotmail.com	 Signed Authenticated	16.01.2025 20:22 16.01.2025 17:04	eID Low	Swedish BankID IP: 2.248.157.82
6. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	 Signed Authenticated	17.01.2025 09:19 17.01.2025 09:18	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.136.185

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SOMMAREN, org. nr 716407-2451

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SOMMAREN för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-08-31.

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 augusti 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för räkenskapsåret 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 uppger, 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. 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 huruvida 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

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SOMMAREN för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 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 fortlopande 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 trygghetssätt.

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, eller
- 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella 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 den elektroniska signaturen

KPMG AB

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.01.2025 09:18

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 16.01.2025 12:02

DOCUMENT ID:

SJ-BDPwUDkx

ENVELOPE ID:

BylVwPD8w1l-SJ-BDPwUDkx

DOCUMENT NAME:

RB BRF SOMMAREN 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRÉA ÅKESSON	 Signed	17.01.2025 09:18	eID	Swedish BankID
andrea.akesson@kpmg.se	Authenticated	17.01.2025 09:18	Low	IP: 83.233.136.185

* 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