

# Årsredovisning 2024

Brf Biblioteksgården i Staffanstorp

769620-4127



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Biblioteksgården i Staffanstorps

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
Noter .....	s. 10
Underskrifter .....	s. 15 <i>SS</i>

*Amf GW LEM*  
*SS* *al*

## 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. *sf*

*Ant GLO* *W* *W* *W*

## 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 Staffanstorp.

#### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-08-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-08-14 och nuvarande stadgar registrerades 2023-09-04 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
Staffanstorp Stanstorp 1:808	2009	Staffanstorp

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

#### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2010

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 3 088 kvm. Byggnadernas totalyta är 3088 kvm.

#### Styrelsens sammansättning

Leif Andersson	Ordförande
Alf Nilsson	Styrelsesuppleant
Anita Nydemark	Styrelseledamot
Georg Lukjanov	Styrelseledamot
Jan Wallentin	Styrelseledamot
Knut Svensson	Styrelseledamot

#### Valberedning

Kjell Jönsson och Ingvar Svensson

#### Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen, minst två ledamöter i förening. 

## Revisorer

Simon Granath	Auktoriserad revisor	Dillon AB
---------------	----------------------	--------------

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

## Avtal med leverantörer

Besiktning av hissar och garageportar	Kiwa Inspecta
Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
El	Vattenfall AB
Elnät	Staffanstorps Energi AB
Fjärrvärme och fjärrvärme service	Adven AB
Service och underhåll av garageportar	Malmöporten AB
Service och underhåll av hissar	Motum Hiss Skåne AB
Service och underhåll av slagdörrsautomatik till entrédörrar	Automatiska Dörrsystem AB
Sophantering	Stena Recycling, Suez Recycling o Ohlsson AB
Trappstädning och mattservice	Dygnet Runt Gruppen AB
Trädgårdsskötsel	Djurslövs Plantskola
TV, bredband och telefoni	Sydantenn
Vatten och avlopp	Staffanstorps kommun

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Den 30 oktober 2024 förnyade vi ett lån på 5,6 milj. till en ränta 2,71% vilket gav oss en genomsnittlig ränta på lån under 2024 på ca 1,7%.

På grund av kraftigt ökande kostnader måste vi göra en avgiftshöjning med 5% fr.o.m jan. 2025.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2021 med 1%, 2022 med 1%, 2023 med 5 % och 24.01.01 med 10%.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 46 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 46 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse. *ss*

*Handwritten signature and initials in blue ink.*

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 877 807	2 598 804	2 369 255	2 329 542
Resultat efter fin. poster	399 147	318 547	79 855	284 655
Soliditet (%)	77	76	76	75
Kassalikviditet %	10	13	75	11
Yttre fond	1 517 331	1 268 630	1 000 180	740 459
Taxeringsvärde	57 300 000	57 300 000	57 300 000	50 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	875	791	731	185
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,6	89,8	93,4	24,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 445	6 792	7 100	7 408
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 445	6 792	7 100	7 408
Sparande per kvm totalyta, kr	364	345	262	331
Elkostnad per kvm totalyta, kr	90	80	74	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	114	98	91	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	19	18	20	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	224	196	185	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,78	1,68	1,09	1,16
Räntekänslighet (%)	7,37	8,58	9,72	39,97

**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 208 712 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. *ss*

### Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	68 601 372	-	-	68 601 372
Fond, yttre underhåll	1 268 630	-	248 701	1 517 331
Balanserat resultat	-476 038	318 547	-248 701	-406 192
Årets resultat	318 547	-318 547	358 265	358 265
<b>Eget kapital</b>	<b>69 712 511</b>	<b>0</b>	<b>358 265</b>	<b>70 070 777</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-406 192
Årets resultat	358 265
<b>Totalt</b>	<b>-47 926</b>
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	301 700
Att från yttre fond i anspråk ta	-30 477
Balanseras i ny räkning	-319 149
	<b>-47 926</b>

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

*Hand C.L.W. heta  
AW AW*

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 834 807	2 598 804
Övriga rörelseintäkter	3	6 394	123 805
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 841 201</b>	<b>2 722 609</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 246 503	-1 164 192
Övriga externa kostnader	9	-126 892	-135 690
Personalkostnader	10	-62 447	-57 170
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-695 172	-695 172
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 131 014</b>	<b>-2 052 224</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>710 187</b>	<b>670 385</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 154	8 326
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-365 076	-360 164
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-351 922</b>	<b>-351 838</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>358 265</b>	<b>318 547</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>358 265</b>	<b>318 547</b>

*Handwritten signature and initials in blue ink.*

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	89 576 513	90 271 685
Maskiner och inventarier	13	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>89 576 513</b>	<b>90 271 685</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>89 576 513</b>	<b>90 271 685</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	14	370 429	392 365
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	122 864	108 961
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>493 293</b>	<b>501 326</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		433 441	410 304
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>433 441</b>	<b>410 304</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>926 735</b>	<b>911 629</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>90 503 248</b>	<b>91 183 314</b> <i>88</i>

*Ant. 2.20 2024*  
*AW*

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		68 601 372	68 601 372
Fond för yttre underhåll		1 517 331	1 268 630
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>70 118 703</b>	<b>69 870 002</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-406 192	-476 038
Årets resultat		358 265	318 547
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-47 926</b>	<b>-157 491</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>70 070 777</b>	<b>69 712 511</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	9 932 500	14 302 500
Övriga långfristiga skulder		200	200
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 932 700</b>	<b>14 302 700</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		9 970 000	6 670 000
Leverantörsskulder		71 362	46 324
Skatteskulder		2 953	26 608
Övriga kortfristiga skulder		46 637	51 691
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	408 819	373 480
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 499 771</b>	<b>7 168 103</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>90 503 248</b>	<b>91 183 314</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	710 187	670 385
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	695 172	695 172
	1 405 359	1 365 557
Erhållen ränta	13 154	8 326
Erlagd ränta	-343 862	-330 312
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 074 651	1 043 571
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-13 935	-29 151
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	10 454	19 638
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 071 170	1 034 058
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	125 000
Amortering av lån	-1 070 000	-1 077 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 070 000	-952 500
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>1 170</b>	<b>81 558</b>
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	801 827	720 269
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	802 998	801 827 <i>ss</i>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

*Ans. ALU LTH  
del 20*

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Biblioteksgården i Staffanstorp 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.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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 %
---------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

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

#### Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

#### 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. *50*

**NOT 2, NETTOOMSÄTTNING**

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 389 176	2 171 928
Hysesintäkter, p-platser	123 120	118 620
Kabel-TV/Bredband	102 600	80 995
El	209 236	216 331
Övriga intäkter	10 675	10 930
<b>Summa</b>	<b>2 834 807</b>	<b>2 598 804</b>

**NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER**

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-2	9
Elprisstöd	0	31 836
Övriga intäkter	6 396	0
Försäkringsersättning	0	91 960
<b>Summa</b>	<b>6 394</b>	<b>123 805</b>

**NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL**

	2024	2023
Städning	69 678	58 596
Besiktning och service	41 172	42 539
Trädgårdsarbete	764	0
Övrigt	88 715	82 601
Snöskottning	22 273	35 432
<b>Summa</b>	<b>222 602</b>	<b>219 168</b>

**NOT 5, REPARATIONER**

	2024	2023
Reparationer	0	2 415
Dörrar och lås/porttele	23 174	11 194
VA	6 223	4 161
Värme	3 613	0
Ventilation	0	12 270
Hissar	5 893	16 880
Hus utvändigt	0	19 884
<b>Summa</b>	<b>38 903</b>	<b>66 804</b>

**NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER**

	2024	2023
Fastighetsel	276 670	245 545
Uppvärmning	353 509	302 381
Vatten	60 062	56 929
Sophämtning	54 598	46 397
<b>Summa</b>	<b>744 839</b>	<b>651 252</b>

**NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER**

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	57 805	52 156
Kabel-TV	102 977	52 604
Bredband	0	21 539
Fastighetsskatt	48 900	47 670
<b>Summa</b>	<b>209 682</b>	<b>173 969</b>

**NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	18 626	5 050
Övriga förvaltningskostnader	16 926	36 100
Juridiska kostnader	0	7 284
Revisionsarvoden	20 000	19 875
Ekonomisk förvaltning	71 340	67 380
<b>Summa</b>	<b>126 892</b>	<b>135 690</b>

**NOT 10, PERSONALKOSTNADER**

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	52 400
Övriga personalkostnader	300	635
Sociala avgifter	4 847	4 135
<b>Summa</b>	<b>62 447</b>	<b>57 170</b>

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE  
RESULTATPOSTER**

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	364 114	359 707
Övriga räntekostnader	962	457
<b>Summa</b>	<b>365 076</b>	<b>360 164</b>

*Handwritten signature and initials in blue ink.*

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	98 000 000	98 000 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>98 000 000</b>	<b>98 000 000</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-7 728 315	-7 033 143
Årets avskrivning	-695 172	-695 172
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-8 423 487</b>	<b>-7 728 315</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>89 576 513</b>	<b>90 271 685</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 925 000</i>	<i>15 925 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	47 400 000	47 400 000
Taxeringsvärde mark	9 900 000	9 900 000
<b>Summa</b>	<b>57 300 000</b>	<b>57 300 000</b>

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	9 715	9 715
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>9 715</b>	<b>9 715</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-9 715	-9 715
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-9 715</b>	<b>-9 715</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	873	841
Nabo Klientmedelskonto	369 471	391 472
Borgo	86	52
<b>Summa</b>	<b>370 429</b>	<b>392 365</b>

**NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	69 976	59 226
Försäkringspremier	19 817	18 181
Kabel-TV	26 771	25 609
Förvaltning	6 300	5 945
<b>Summa</b>	<b>122 864</b>	<b>108 961</b>

**NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Handelsbanken	2025-12-01	0,98 %	3 900 000	3 900 000
Stadshypotek	2027-01-30	4,10 %	3 877 500	4 347 500
Stadshypotek	2025-10-30	2,71 %	5 600 000	5 900 000
Stadshypotek	2026-03-01	1,31 %	6 525 000	6 825 000
<b>Summa</b>			<b>19 902 500</b>	<b>20 972 500</b>
Varav kortfristig del			9 970 000	6 670 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 052 500 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 698	9 150
El	48 641	51 504
Uppvärmning	52 698	47 208
Utgiftsräntor	59 344	38 130
Förutbetalda avgifter/hyror	227 438	217 488
Beräknat revisionsarvode	11 000	10 000
<b>Summa</b>	<b>408 819</b>	<b>373 480</b>

**NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	40 000 000	40 000 000

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

## Underskrifter

Staffanstorp 2025-02-12

Ort och datum

Leif Andersson

Leif Andersson  
Ordförande

Anita Nydemark

Anita Nydemark  
Styrelseledamot

Georg Lukjanov

Georg Lukjanov  
Styrelseledamot

Jan Wallentin

Jan Wallentin  
Styrelseledamot

Knut Svensson

Knut Svensson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-02-18

Simon Granath

Dillon AB  
Simon Granath  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Biblioteksgården i Staffanstorp

Org.nr 769620-4127

## Rapport om årsredovisningen



### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Biblioteksgården i Staffanstorp för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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. Risken 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 Brf Biblioteksgården i Staffanstorp för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

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

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

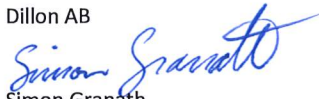
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionsd 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Bjursås den 18 / 2 2025

Dillon AB

  
Simon Granath  
Auktoriserad revisor