



Välkommen till årsredovisningen för Brf Husaren i Slottstaden

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. 4 |
| Upplysning vid förlust | s. 5 |
| Förändringar i eget kapital | s. 5 |
| Resultatdisposition | s. 5 |
| Resultaträkning | s. 6 |
| Balansräkning | s. 7 |
| Kassaflödesanalys | s. 9 |
| Noter | s. 10 |
| Underskrifter | s. 15 |

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-04-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-11-14 och nuvarande stadgar registrerades 2007-11-07 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|--------|
| Christinelund 1 | 2005 | Malmö |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1937 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1955.

Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 1 069 kvm och 2 lokaler om 153 kvm. Byggnadernas totalyta är 1222 kvm.

Styrelsens sammansättning

| | |
|----------------------|-----------------|
| Magnus Noord | Ordförande |
| Emil Peter Tiljander | Styrelseledamot |
| Irene Kungberg | Styrelseledamot |
| Axel Jonsson | Suppleant |
| Paulo Sidenblom | Suppleant |

Firmateckning

Av 2 i styrelsen

Revisorer

Mikael Renck Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Relining av stammar
- 2023 ● Målning av ytterdörrar
- 2019 ● Sätta råttstopp i källaren
- 2018-2019 ● Spolning och filmning av stammar - Gjort utan större anmärkningar
- 2018 ● El - Se över elcentral i källare
- 2017 ● Målning - Översyns av offentliga ytor
- 2016 ● Underhåll av takterrass - Målning med asfaltmassa, eventuellt byte av plåtdetaljer.
- 2014 ● Kylskåp lilla hyreslokalen
WC, vask lilla hyreslokalen
El i lilla hyreslokalen - Förbättringsarbeten
- 2011 ● Balkongdörrar i trapphus - Renovering av balkongdörrar
- 2009 ● Affärslokaler - Renoverat kök och målat lokaler
Tak - Målning av tak i norr
- 2008 ● Fönster - Byte av samtliga fönster
- 2007 ● Renovering av balkonger - Besiktning och underhåll
Trappa - Slutfört målning och dörrbyten
Omläggning av tak - Målning av södersida
- 2006 ● Tvättstuga - Nya maskiner
El - Nya ledningar och centraler

Planerade underhåll

- 2025 ● Byte av fiberleverantör

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

En lyckad relining

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 24 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 22 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|--|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 980 456 | 896 913 | 813 241 | 805 205 |
| Resultat efter fin. poster | -628 007 | -51 363 | -37 742 | 46 259 |
| Soliditet (%) | 53 | 55 | 54 | 54 |
| Yttre fond | 775 786 | 747 191 | 674 846 | 602 501 |
| Taxeringsvärde | 24 115 000 | 24 115 000 | 24 115 000 | 22 162 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 727 | 661 | - | - |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 79,2 | 78,9 | - | - |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 7 012 | 7 066 | 7 152 | 7 232 |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr | 6 134 | 6 182 | 6 257 | 6 326 |
| Sparande per kvm totalyta, kr | -4 | 90 | 65 | 134 |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr | 24 | 22 | 26 | 17 |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr | 186 | 159 | 142 | 141 |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr | 54 | 45 | 40 | 37 |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr | 264 | 225 | 207 | 196 |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 3,37 | 2,41 | - | - |
| Räntekänslighet (%) | 9,64 | 10,69 | - | - |

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Uppllysning vid förlust

Minusresultatet beror på en omfattande relining och omläggning av gräsmattor och blomsterrabatter. Vi har en haft ett vist större underhåll av trapphusen på grund av vattenskada.

Förändringar i eget kapital

| | 2023-12-31 | Disponering av föregående års resultat | Disponering av övriga poster | 2024-12-31 |
|--------------------------|------------------|--|---------------------------------|------------------|
| Insatser | 10 102 440 | - | - | 10 102 440 |
| Upplåtelseavgifter | 1 497 554 | - | - | 1 497 554 |
| Fond, yttre underhåll | 747 191 | -43 750 | 72 345 | 775 786 |
| Balanserat resultat | -2 869 979 | -7 613 | -72 345 | -2 949 937 |
| Årets resultat | -51 363 | 51 363 | -628 007 | -628 007 |
| Eget kapital | 9 425 843 | 0 | -628 007 | 8 797 837 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|-------------------|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -2 877 592 |
| Årets resultat | -628 007 |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -72 345 |
| Totalt | -3 577 943 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|---|-------------------|
| Av fond för yttre underhåll ianspråkats | 505 862 |
| Balanseras i ny räkning | -3 072 081 |

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 | 980 456 | 896 913 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 816 | -1 239 |
| Summa rörelseintäkter | | 981 272 | 895 674 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4, 5, 6, 7, 8 | -1 113 362 | -544 716 |
| Övriga externa kostnader | 9 | -98 056 | -84 154 |
| Personalkostnader | 10 | -37 652 | -31 119 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -116 988 | -116 988 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 366 058 | -776 977 |
| RÖRELSERESULTAT | | -384 786 | 118 697 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 10 155 | 13 471 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 11 | -253 376 | -183 531 |
| Summa finansiella poster | | -243 221 | -170 060 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -628 007 | -51 363 |
| ÅRETS RESULTAT | | -628 007 | -51 363 |

Balansräkning

| Tillgångar | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 12, 17 | 16 179 936 | 16 296 924 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 16 179 936 | 16 296 924 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 16 179 936 | 16 296 924 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 3 473 | 17 102 |
| Övriga fordringar | 13 | 472 054 | 954 337 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 14 | 5 539 | 0 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 481 066 | 971 439 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 481 066 | 971 439 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 16 661 003 | 17 268 363 |

Balansräkning

| Eget kapital och skulder | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 11 599 994 | 11 599 994 |
| Fond för yttre underhåll | | 775 786 | 747 191 |
| Summa bundet eget kapital | | 12 375 780 | 12 347 185 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -2 949 937 | -2 869 979 |
| Årets resultat | | -628 007 | -51 363 |
| Summa fritt eget kapital | | -3 577 943 | -2 921 342 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 8 797 837 | 9 425 843 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 15, 17 | 2 462 506 | 2 431 008 |
| Summa långfristiga skulder | | 2 462 506 | 2 431 008 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 15, 17 | 5 032 912 | 5 122 962 |
| Leverantörsskulder | | 28 365 | 29 471 |
| Skatteskulder | | 70 585 | 68 920 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 19 481 | 20 281 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16 | 249 317 | 169 878 |
| Summa kortfristiga skulder | | 5 400 660 | 5 411 512 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 16 661 003 | 17 268 363 |

Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december | 2024 | 2023 |
|---|-----------------|----------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | -384 786 | 118 697 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Årets avskrivningar | 116 988 | 116 988 |
| | -267 798 | 235 685 |
| Erhållen ränta | 10 155 | 13 471 |
| Erlagd ränta | -262 504 | -165 785 |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | -520 147 | 83 371 |
| Förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | 6 906 | 970 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | 88 326 | 2 951 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | -424 915 | 87 292 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 0 | 0 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Amortering av lån | -58 552 | -91 742 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | -58 552 | -91 742 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | -483 467 | -4 450 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 911 302 | 915 752 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 427 835 | 911 302 |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Husaren i Slottstaden 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 leverantörsfakturer. 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, 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:

| | |
|---------------------|--------------|
| Om- och tillbyggnad | 0,5 % |
| Byggnad | 0,5 - 4,05 % |

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

| | 2024 | 2023 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter bostäder | 770 640 | 706 416 |
| Hysesintäkter lokaler | 186 348 | 174 960 |
| Hysesintäkter förråd, moms | 9 371 | 0 |
| Deb. fastighetskatt | 9 120 | 9 120 |
| Pantsättningsavgift | 1 719 | 3 896 |
| Överlåtelseavgift | 2 866 | 2 521 |
| Administrativ avgift | 392 | 0 |
| Summa | 980 456 | 896 913 |

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2024 | 2023 |
|-----------------|------------|---------------|
| Övriga intäkter | 816 | -1 239 |
| Summa | 816 | -1 239 |

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel enl avtal | 69 660 | 83 447 |
| Fastighetsskötsel utöver avtal | 61 998 | 29 853 |
| Gårdkostnader | 0 | 1 147 |
| Gemensamma utrymmen | 1 979 | 0 |
| Snöröjning/sandning | 13 229 | 0 |
| Förbrukningsmaterial | 0 | 107 |
| Summa | 146 865 | 114 553 |

NOT 5, REPARATIONER

| | 2024 | 2023 |
|----------------------------|---------------|--------------|
| Tvättstuga | 2 698 | 0 |
| Övriga gemensamma utrymmen | 21 445 | 0 |
| VVS | 0 | 1 980 |
| Elinstallationer | 816 | 0 |
| Vattenskada | 0 | 4 257 |
| Summa | 24 959 | 6 237 |

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

| | 2024 | 2023 |
|--------------|----------------|---------------|
| Tvättstuga | 0 | 43 750 |
| VVS | 505 862 | 0 |
| Summa | 505 862 | 43 750 |

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| El | 29 121 | 26 844 |
| Uppvärmning | 226 748 | 194 009 |
| Vatten | 66 242 | 54 483 |
| Sophämtning/renhållning | 36 148 | 39 811 |
| Summa | 358 259 | 315 147 |

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsförsäkringar | 27 078 | 11 202 |
| Bredband | 14 739 | 18 842 |
| Fastighetsskatt | 35 600 | 34 985 |
| Summa | 77 417 | 65 029 |

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|--|---------------|---------------|
| Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr. | 2 812 | 0 |
| Revisionsarvoden extern revisor | 23 750 | 0 |
| Fritids och trivselkostnader | 0 | 504 |
| Föreningskostnader | 488 | 1 273 |
| Förvaltningsarvode enl avtal | 44 200 | 42 412 |
| Överlåtelsekostnad | 4 012 | 3 676 |
| Pantsättningskostnad | 2 580 | 2 364 |
| Administration | 901 | 2 675 |
| Konsultkostnader | 19 313 | 31 250 |
| Summa | 98 056 | 84 154 |

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|---------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden | 28 650 | 28 650 |
| Arbetsgivaravgifter | 9 002 | 2 469 |
| Summa | 37 652 | 31 119 |

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader fastighetslån | 253 374 | 183 526 |
| Kostnadsränta skatter och avgifter | 2 | 5 |
| Summa | 253 376 | 183 531 |

| NOT 12, BYGGNAD OCH MARK | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Ackumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 10 074 340 | 10 074 340 |
| Årets inköp | 0 | 0 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 10 074 340 | 10 074 340 |
| Ackumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -1 463 806 | -1 371 526 |
| Årets avskrivning | -92 280 | -92 280 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -1 556 086 | -1 463 806 |
| Ackumulerad uppskrivning | | |
| Ingående | 8 101 511 | 8 101 511 |
| Ingående avskrivning på uppskrivet belopp | -415 120 | -390 412 |
| Årets avskrivning på uppskrivet belopp | -24 708 | -24 708 |
| Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp | 7 661 683 | 7 686 391 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 16 179 936 | 16 296 924 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>6 007 879</i> | <i>6 007 879</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 13 186 000 | 13 186 000 |
| Taxeringsvärde mark | 10 929 000 | 10 929 000 |
| Summa | 24 115 000 | 24 115 000 |

| NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skattekonto | 44 219 | 43 035 |
| Transaktionskonto | 114 082 | 105 568 |
| Borgo räntekonto | 313 753 | 805 734 |
| Summa | 472 054 | 954 337 |

| NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Förutbet bredband | 5 539 | 0 |
| Summa | 5 539 | 0 |

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | Villkors- ändringsdag | Räntesats 2024-12-31 | Skuld 2024-12-31 | Skuld 2023-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Stadshypotek AB | 2025-10-30 | 2,95 % | 2 575 352 | 2 575 352 |
| Stadshypotek AB | 2026-09-30 | 2,93 % | 2 489 058 | 2 515 610 |
| Stadshypotek AB | 2025-10-30 | 1,32 % | 2 431 008 | 2 463 008 |
| Summa | | | 7 495 418 | 7 553 970 |
| Varav kortfristig del | | | 5 032 912 | 5 122 962 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 202 658 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna kostnader | 156 | 0 |
| Uppl kostn el | 2 561 | 0 |
| Uppl kostnad Värme | 26 835 | 0 |
| Uppl kostnad Extern revisor | 6 250 | 0 |
| Uppl kostn räntor | 18 010 | 27 138 |
| Uppl kostn vatten | 9 992 | 0 |
| Uppl kostnad Sophämtning | 3 834 | 0 |
| Uppl kostnad arvoden | 76 003 | 47 353 |
| Beräknade uppl. sociala avgifter | 23 880 | 14 878 |
| Förutbet hyror/avgifter | 81 796 | 80 509 |
| Summa | 249 317 | 169 878 |

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 9 122 000 | 9 122 000 |

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Malmö

Magnus Noord
Ordförande

Emil Peter Tiljander
Styrelseledamot

Irene Kungberg
Styrelseledamot

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

Mikael Renck
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.06.2025 10:34

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 21.05.2025 10:02

DOCUMENT ID:

SkxRi_biZge

ENVELOPE ID:

HygnoOWsWlg-SkxRi_biZge

DOCUMENT NAME:

Brf Husaren i Slottstaden, 769612-4614 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

SHA-512:

1107e617591c224e7c501d7dd854b9fc0311ecd11b3d0451b0d0ec25ac9d128538dc9c71122dec120894a8ca6eefc2f3ad94a9fa32986aaf4ef997187e2e4eae

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. PÄR MAGNUS NOORD magnus.noord@proad.se |  Signed Authenticated | 21.05.2025 11:11 21.05.2025 10:34 | eID Low | Swedish BankID IP: 85.228.206.23 |
| 2. Emil Peter Tiljander emil.tiljander@hotmail.com |  Signed Authenticated | 21.05.2025 12:55 21.05.2025 12:43 | eID Low | Swedish BankID IP: 172.226.50.25 |
| 3. BIRGIT IRENE ELISABETH KUNGBERG irenekungberg@hotmail.com |  Signed Authenticated | 02.06.2025 12:49 30.05.2025 09:45 | eID Low | Swedish BankID IP: 217.209.227.228 |
| 4. Johan Mikael Renck mikael@c4g.se |  Signed Authenticated | 04.06.2025 10:34 04.06.2025 10:33 | eID Low | Swedish BankID IP: 155.4.43.210 |

* 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

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 Brf Husaren i Slottstaden, org nr 769612-4614

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf husaren i Slottstaden för året 2024-01-01 – 2024-12-31.

Styrelsens ansvar 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 dessa beror på oegentligheter eller fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed. Revisionen har planerats och utförts 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 riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevant 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. Jag anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

Enligt min 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning

för Brf Husaren i Slottstaden för år 2024-01-01 – 2024-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenlig med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Malmö / -2025

Mikael Renck



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

05.06.2025 12:15

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 21.05.2025 10:02

DOCUMENT ID:

H1fAoOZs-ge

ENVELOPE ID:

H16suWibel-H1fAoOZs-ge

DOCUMENT NAME:

Revisionsbera?ttelse 2024.pdf

1 page

SHA-512:

93268911e1abb69c767914555cf1f905f88d1bbf7b558a
46c13b4eee270e82cd8d996ed3cd092e3f2369385239da
4a4bf9db8d8a5db9b87cc784f9be99228afb

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|--|-------------------------|--------------------------------------|------------|---------------------------------------|
| 1. Johan Mikael Renck mikael@c4g.se | Signed Authenticated | 05.06.2025 12:15 05.06.2025 12:13 | eID Low | Swedish BankID IP: 212.214.153.186 |

* 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

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



PAES
sealed