

# Årsredovisning 2024

Brf Boulevarden

769624-2366



 nabo

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Boulevarden

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. 4
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
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>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

# 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 2012-01-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-03-24 och nuvarande stadgar registrerades 2024-07-04 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Marknadsplatsen 5	-	-

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 2014

Föreningen har 42 bostadsrätter om totalt 2 894 kvm och 2 lokaler om 329 kvm. Byggnadernas totalyta är 4065 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Mats Strand	Ordförande
Dennis Jansson	Styrelseledamot
Mikael Bång	Styrelseledamot
Mikael Wåhgen	Styrelseledamot
Taner Caliskan	Suppleant

### Valberedning

Joe Ngo

### Firmateckning

Föreningen tecknas av styrelsen. Föreningen tecknas av två av ledamöterna i förening eller av en av ledamöterna i förening med en av suppleanterna.

## Revisorer

Erik Mauritzson Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

## Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Avloppsrensning  
Utbyte av samtliga brandvarnare i lägenheter  
Ny underhållsplan  
Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK)
- 2023** ● Ytterligare 8 st laddstationer i garaget + lastbalansering
- 2022** ● Solcellsanläggning på taket
- 2021** ● Gemensam el med IMD-mätning
- 2020** ● 5 st laddstationer i garaget
- 2019** ● LED-belysning i trapphus
- 2017** ● Kameraövervakning  
Inpasseringssystem (taggar)

## Planerade underhåll

- 2025** ● Energideklaration
- 2027** ● Byte termostatventiler, injustering av värmesystem  
OVK
- 2028** ● Byta alla vattenmätare IMD

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

I det stora hela har föreningen fortsatt en god ekonomi trots ökade kostnader och väldigt små avgiftshöjningar. Vi gör ett något sämre resultat än budgeterat men detta beror till stor del på oförutsedda utgifter och bortfall av hyresintäkter för den ena lokalen. Kyrkan flyttade in i mars men betalade halv hyra de första tre månaderna vilket gav oss ett bortfall på tre och en halv månadshyra. Vi är dock väldigt glada att vi lyckades få en ny hyresgäst till den uppsagda lokalen. Vi fick även betala ett ganska stort belopp till de som förmedlade lokalen. I övrigt är det tyvärr ett antal situationer som gjort oss tvingade att använda juristhjälp från Nabo till en betydande kostnad det gångna året.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 2%.

## Övriga uppgifter

Vi hade under 2024 10-årsjubileum som firades med en mycket uppskattad höstfest där väldigt många av våra medlemmar och hyresgäster deltog.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 54 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 51 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 238 065	3 140 831	2 955 403	2 867 554
Resultat efter fin. poster	-302 796	-27 329	-296 740	-31 070
Soliditet (%)	68	67	67	67
Yttre fond	1 226 137	792 037	571 185	386 344
Taxeringsvärde	100 664 000	100 664 000	100 664 000	89 552 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	746	724	682	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	65,0	64,7	66,7	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 166	13 341	13 515	13 658
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 374	9 498	9 622	9 724
Sparande per kvm totalyta, kr	140	203	132	204
Elkostnad per kvm totalyta, kr	45	42	66	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	64	64	57	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	33	21	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	142	139	144	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,42	2,41	2,22	1,96
Räntekänslighet (%)	17,86	18,59	19,81	-

**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 och vatten (totalt 164 462 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.

## Uppllysning vid förlust

Anledningen till årets förlust är att det tog tid att hitta rätt hyresgäst till vår lokal, vilket har kostat oss drygt 200 000:-, inkl mäklarkostnaden. Plus att vår förvaltare har ändrat redovisningsprinciperna för styrelsens löner, vilket gör att det ser ut som att de är ca 80.000:- högre 2024 än 2023, när de i verkligheten är samma, men denna princip kommer gälla framöver. Sedan har vi även behövt hjälp av advokat p.g.a. att styrelsen upptäckte att en lägenhet användes som Airbnb, vilket inte är tillåtet enligt våra stadgar. Styrelsen har höjt avgiften med 2% från 1/2 och följer resultatet under året.

Styrelsen utvärderar löpande vilket avgiftsuttag som krävs för att säkerställa att föreningen kan fullgöra sina framtida ekonomiska förpliktelser och kommer att justera avgiften baserat på detta.

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	53 539 000	-	-	53 539 000
Upplåtelseavgifter	28 681 000	-	-	28 681 000
Fond, yttre underhåll	792 037	-	434 100	1 226 137
Balanserat resultat	-1 914 771	-27 329	-434 100	-2 376 200
Årets resultat	-27 329	27 329	-302 796	-302 796
<b>Eget kapital</b>	<b>81 069 937</b>	<b>0</b>	<b>-302 796</b>	<b>80 767 141</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 376 200
Årets resultat	-302 796
<b>Totalt</b>	<b>-2 678 996</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	807 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-18 749
Balanseras i ny räkning	-3 467 247
	<b>-2 678 996</b>

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

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 238 065	3 140 831
Övriga rörelseintäkter	3	42 462	100 885
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 280 527</b>	<b>3 241 716</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 211 031	-1 184 046
Övriga externa kostnader	9	-443 138	-190 150
Personalkostnader	10	-219 601	-157 916
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-852 612	-852 855
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 726 382</b>	<b>-2 384 967</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>554 145</b>	<b>856 749</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		69 808	53 721
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-926 748	-937 799
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-856 940</b>	<b>-884 078</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-302 796</b>	<b>-27 329</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-302 796</b>	<b>-27 329</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	116 612 451	117 554 413
Maskiner och inventarier	13	107 869	190 347
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>116 720 320</b>	<b>117 744 760</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>116 720 320</b>	<b>117 744 760</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		117 333	16 162
Övriga fordringar	14	1 101 551	1 273 315
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	101 645	81 054
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 320 529</b>	<b>1 370 531</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 603 262	1 545 655
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 603 262</b>	<b>1 545 655</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 923 791</b>	<b>2 916 186</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>119 644 111</b>	<b>120 660 946</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		82 220 000	82 220 000
Fond för yttre underhåll		1 226 137	792 037
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>83 446 137</b>	<b>83 012 037</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 376 200	-1 914 771
Årets resultat		-302 796	-27 329
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 678 996</b>	<b>-1 942 100</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>80 767 141</b>	<b>81 069 937</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	24 820 000	38 103 543
Övriga långfristiga skulder		54 120	54 120
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>24 874 120</b>	<b>38 157 663</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		13 283 543	504 252
Leverantörsskulder		113 119	115 613
Skatteskulder		295	8 057
Övriga kortfristiga skulder		53 812	301 582
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	552 081	503 842
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>14 002 850</b>	<b>1 433 346</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>119 644 111</b>	<b>120 660 946</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>554 145</b>	<b>856 749</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	852 612	852 855
	<b>1 406 757</b>	<b>1 709 604</b>
Erhållen ränta	69 808	53 721
Erlagd ränta	-926 748	-943 014
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>549 816</b>	<b>820 311</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-173 726	-123 705
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-209 787	-121 544
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>166 303</b>	<b>575 062</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-205 782
Justering av återförd moms för tidigare anskaffade investeringar	171 828	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>171 828</b>	<b>-205 782</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-504 252	-504 252
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-504 252</b>	<b>-504 252</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-166 121</b>	<b>-134 972</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 712 024</b>	<b>2 846 996</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 545 903</b>	<b>2 712 024</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Boulevarden 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 bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
Fastighetsförbättringar	4 %
Maskiner och inventarier	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 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. 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	1 838 561	1 805 352
Hysesintäkter, lokaler	753 639	735 058
Hysesintäkter, p-platser	309 900	306 500
Kabel-TV/Bredband	130 032	130 032
Vatten	47 888	42 007
El	142 723	118 925
Övriga intäkter	15 322	2 957
<b>Summa</b>	<b>3 238 065</b>	<b>3 140 831</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-4	-7
Elprisstöd	0	95 842
Övriga intäkter	34 866	0
Övriga rörelseintäkter	7 600	5 050
<b>Summa</b>	<b>42 462</b>	<b>100 885</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	1 529	42 424
Besiktning och service	128 669	44 831
Städning	2 909	4 139
Trädgårdsarbete	1 811	0
Övrigt	8 427	35 774
Snöskottning	581	0
<b>Summa</b>	<b>143 926</b>	<b>127 168</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	3 167
Underhåll	0	793
Soprum/miljöanläggning	5 139	4 037
Dörrar och lås/porttele	14 742	29 565
VA	26 500	1 875
Värme	0	3 894
Ventilation	30 656	36 501
El	28 832	14 028
Kabel-tv/bredband	1 299	0
Hissar	2 203	22 684
Garage och p-platser	0	2 250
<b>Summa</b>	<b>109 370</b>	<b>118 794</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Garage och p-platser	18 749	0
<b>Summa</b>	<b>18 749</b>	<b>0</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	184 657	170 680
Uppvärmning	259 258	261 411
Vatten	135 229	133 262
Sophämtning	35 455	58 849
<b>Summa</b>	<b>614 599</b>	<b>624 202</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	37 658	28 418
Bredband	135 476	137 490
Samfällighet	54 614	52 417
Fastighetsskatt	96 640	95 557
<b>Summa</b>	<b>324 388</b>	<b>313 882</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	96 903	45 171
Förbrukningsmaterial	5 749	49 218
Programvaror	268	926
Juridiska kostnader	153 705	6 125
Revisionsarvoden	30 625	22 250
Ekonomisk förvaltning	68 344	66 460
Konsultkostnader	87 544	0
<b>Summa</b>	<b>443 138</b>	<b>190 150</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	114 600	171 900
Övriga arvoden	52 500	-50 298
Sociala avgifter	52 501	36 314
<b>Summa</b>	<b>219 601</b>	<b>157 916</b>

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	926 748	937 744
Övriga räntekostnader	0	55
<b>Summa</b>	<b>926 748</b>	<b>937 799</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	124 853 061	124 853 061
Årets inköp	-106 672	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>124 746 389</b>	<b>124 853 061</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-7 298 648	-6 461 228
Årets avskrivning	-835 290	-837 420
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-8 133 938</b>	<b>-7 298 648</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>116 612 451</b>	<b>117 554 413</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>27 300 000</i>	<i>27 300 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	72 200 000	72 200 000
Taxeringsvärde mark	28 464 000	28 464 000
<b>Summa</b>	<b>100 664 000</b>	<b>100 664 000</b>

## NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	205 782	0
Inköp	-65 156	205 782
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>140 626</b>	<b>205 782</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-15 435	0
Avskrivningar	-17 322	-15 435
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-32 757</b>	<b>-15 435</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>107 869</b>	<b>190 347</b>

## NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	151 410	96 925
Övriga fordringar	7 500	10 021
Nabo Klientmedelskonto	605 471	647 265
Borgo	337 170	519 104
<b>Summa</b>	<b>1 101 551</b>	<b>1 273 315</b>

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	46 747	37 088
Städning	0	2 909
Försäkringspremier	33 722	20 798
Förvaltning	21 176	20 259
<b>Summa</b>	<b>101 645</b>	<b>81 054</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2029-12-30	1,36 %	13 475 000	13 475 000
Stadshypotek	2025-10-30	2,62 %	12 883 543	12 987 795
Stadshypotek	2032-06-01	3,37 %	11 745 000	12 145 000
<b>Summa</b>			<b>38 103 543</b>	<b>38 607 795</b>
Varav kortfristig del			13 283 543	504 252

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 35 582 283 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	104 202	113 006
El	27 213	24 187
Uppvärmning	33 053	36 840
Vatten	12 000	12 010
Sociala avgifter	32 740	34 876
Förutbetalda avgifter/hyror	324 873	265 923
Beräknat revisionsarvode	18 000	17 000
<b>Summa</b>	<b>552 081</b>	<b>503 842</b>

**NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER**

Fastighetsinteckning

**2024-12-31**

41 908 000

**2023-12-31**

41 908 000

## Underskrifter

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

Malmö

---

Dennis Jansson  
Styrelseledamot

---

Mats Strand  
Ordförande

---

Mikael Bång  
Styrelseledamot

---

Mikael Wåhgen  
Styrelseledamot

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

---

EY  
Erik Mauritzson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2025 07:25

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 24.04.2025 09:03

DOCUMENT ID:

rkVfvMDPkgl

ENVELOPE ID:

HJGWGPwkex-rkVfvMDPkgl

DOCUMENT NAME:

Brf Boulevarden, 769624-2366 - Årsredovisning 2024.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Peter Mikael Bång mikaelbang@telia.com	Signed Authenticated	24.04.2025 09:58 24.04.2025 09:50	eID Low	Swedish BankID IP: 137.61.60.138
2. MATS GÖRAN STRAND mats.strand@telia.com	Signed Authenticated	24.04.2025 10:21 24.04.2025 10:20	eID Low	Swedish BankID IP: 81.224.131.116
3. LARS-ERIK MIKAEL WÅHGEN mikael.wahgen@lund.se	Signed Authenticated	24.04.2025 10:38 24.04.2025 10:37	eID Low	Swedish BankID IP: 212.181.114.105
4. DENNIS JANSSON dennis.jansson67@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 21:06 24.04.2025 20:27	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.20.192
5. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	Signed Authenticated	25.04.2025 07:25 25.04.2025 07:24	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.249.145

\* 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 Boulevarden org.nr. 769624-2366

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Boulevarden för år 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 31 december 2024 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.

#### 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 upplyser, 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 att 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 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 av Bostadsrättsföreningen Boulevarden för år 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers 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 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.

### *Revisorers 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den dag som framgår av elektronisk underskrift

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2025 07:25

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 24.04.2025 09:03

DOCUMENT ID:

HyMfDfvD1ee

ENVELOPE ID:

H1ZMwzwwyeg-HyMfDfvD1ee

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Boulevarden.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK MAURITZSON	 Signed	25.04.2025 07:25	eID	Swedish BankID
erik.mauritzson@se.ey.com	Authenticated	25.04.2025 07:24	Low	IP: 213.115.249.145

\* 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