



Välkommen till årsredovisningen för Brf Rundelen

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1975-09-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1978-06-12 och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-10 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
RUNDELEN 38	1977	Malmö

Fastigheten är upplåten med tomträtt och avtalet skrivs om under 2018. Styrelsen kan säga upp tomträtten till upphörande tidigast 2028.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam genom Borätternas gruppförsäkring.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1978 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1978

Föreningen har 43 bostadsrätter om totalt 3 570 kvm och 3 lokaler om 822 kvm. Byggnadernas totalyta är 4392 kvm.

Styrelsens sammansättning

Bo Alerskans	Ordförande
Hanna Lindh	Styrelseledamot
Ingemar Braathen	Styrelseledamot
Ulla-Britt Ahlberg	Styrelseledamot
Olof Hansson	Suppleant

Valberedning

Mikael Holmström
Maria Macek

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening

Revisorer

Simon Granath Auktoriserad revisor Dillon AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-05.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Fasad- och murarbeten Reviderat inpasseringssystem Underhåll / byte radiatorstams-ventiler Fortsatt byte till Led-armaturer Ombyggnad gården
2023	●	Byte Radiator-pumpar och service Byte termostater i hyreslokaler och fastighet Byte tak-armatur och "led"-anpassning
2022-2023	●	Installation av solceller Ombyggnad o renovering av tak - Utvändiga hängrännor Gemensamhets-el (IMD) Kompl balkongrenovering Byte av fönster och balkongdörrar
2022	●	Byte av Tvättmaskin - Energisnål Ny kyl/frys till ALMA Energideklaration OVK -Obligatorisk Ventilationskontroll
2019-2020	●	Ombyggnad till bostad - isf uthyrningslokal
2018-2020	●	Genomgång VVC-stammar - Underhåll + visst byte
2016	●	Spolning av stammar
2015	●	Balkong- och fasadrenovering Ventilation Belysning Målning av gemensamma utrymmen

- 2014** ● Fasadrenovering
- 2013** ● Omläggning av stenläggning
Ombyggnad av sopnedkast
- 2012** ● Byte av låssystem
Målning trappuppgång
Inköp av tvättmaskiner
Inköp av torkskåp
Vattenreningssystem (Bauer)
- 2011** ● Underhåll av tak
Renovering av innergård
- 2010** ● Inköp av 2 tvättmaskiner
- 2009** ● Stamspolning
- 2006** ● Byte av låssystem i fastigheten
- 2005** ● Renovering av hiss
Renovering av bastu
- 2004** ● Målning av fönster
Renovering av trapphus
Byte och installation av styr- och reglerutrustning
Spolning av stammar
- 2003** ● Byte av spiskåpor

Planerade underhåll

- 2025** ● Träningslokal vid bastu
Ombyggnad styrelserum
Renovera duschrum vid styrelserum
Installera grind vid trappa tandklinik
Måla grund till fastigheten
Förråd tandklinik egen dörr från källargång
Underhåll och rep. strumpa matavfall
Inreda fastighetsförråd vid gånggrind
Om- och nyplantera i rabatter på Innergården
Bygga om gånggrind från Snapperupsgatan
Underhållsspolning av Lgh- och dagvattenstammar

Avtal med leverantörer

Besiktning hissar	Kiwa Inspecta
Boka tvättstuga	Bokatvättid AB
Brandsäkerhet	Brandservice Örestad Brandtjänst AB

Fastighetsförsäkring med bostadsrättstillägg	Folksam genom Bostadsrätternas Gruppörsäkring
Hissar service	Motum Hiss Skåne AB
IMD-system	Eliasson Och Lagerström System AB
Internet 1000/1000, ingår i avgiften	Bahnhof
Lägenhetsregister	SBC, Sveriges BostadsrättsCentrumAB
Service fjärrvärme	Eon Sverige AB
Service ventilation	SIMAB
Teknisk förvaltning	Sydsveriges Entreprenad AB
TV	Tele2 Sverige AB
Leverantör / köp av el	Eon
Leverantör fjärrvärme	Eon

Övrig verksamhetsinformation

OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll) är genomförd men en lgh har fortfarande inte åtgärda anmärkning ang. ventilationsdon.

Ytterligare en cykelinventering och gallring är genomförd. Dock är det fortfarande någon/några "Lgh" som har kvar flera cyklar i cykelförrådet i källaren.

Maskiner i tvättstugan är servade med viss uppdatering.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ekonomi är stabil och utvecklas bra. Eftersom SBC erbjuder alltför låg sparränta via Borgo, har styrelsen fortsatt med sparkonto hos SHB. Sparandet ska sammanlagt utgöra både avsättning till yttre fond, enligt stadgar samt till framtida behov av underhållskostnader.

Förändringar i avtal

Förändringar i avtal har inte ansetts nödvändiga men vi har bytt några servicepartner.

Varvid vi kan rekommendera Elservice Öresund AB, Kulladals VVS samt Mårtenssons Måleri-tjänst.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 57 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 58 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 261 053	3 186 591	2 685 982	2 576 428
Resultat efter fin. poster	290 185	-1 148 459	-5 734 104	122 579
Soliditet (%)	0	0	-	44
Yttre fond	646 827	393 790	3 228 013	2 856 223
Taxeringsvärde	78 758 000	78 758 000	78 758 000	78 408 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	556	541	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	60,8	59,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 844	3 883	3 989	1 610
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 124	3 156	3 188	1 286
Sparande per kvm totalyta, kr	143	-188	-1 274	69
Elkostnad per kvm totalyta, kr	65	62	52	31
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	115	100	89	87
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	31	28	29
Energikostnad per kvm totalyta, kr	221	193	169	146
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,90	2,90	-	-
Räntekänslighet (%)	6,91	7,18	-	-

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 115 610 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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	1 361 000	-	-	1 361 000
Upplåtelseavgifter	2 291 000	-	-	2 291 000
Fond, yttre underhåll	393 790	-140 753	393 790	646 827
Balanserat resultat	-4 871 140	-1 007 706	-393 790	-6 272 636
Årets resultat	-1 148 459	1 148 459	290 185	290 185
Eget kapital	-1 973 809	0	290 185	-1 683 625

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 878 846
Årets resultat	290 185
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-393 790
Totalt	-5 982 451

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	150 888
Balanseras i ny räkning	-5 831 563

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	3 261 053	3 186 591
Övriga rörelseintäkter	3	2 127	50 706
Summa rörelseintäkter		3 263 180	3 237 297
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 148 294	-3 469 306
Övriga externa kostnader	9	-168 423	-256 422
Personalkostnader	10	-103 429	-93 892
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-187 752	-183 669
Summa rörelsekostnader		-2 607 897	-4 003 289
RÖRELSERESULTAT		655 282	-765 992
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		35 298	21 731
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-400 396	-404 198
Summa finansiella poster		-365 098	-382 467
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		290 185	-1 148 459
ÅRETS RESULTAT		290 185	-1 148 459

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	9 466 431	9 605 187
Maskiner och inventarier	13	1 056 091	1 105 087
Summa materiella anläggningstillgångar		10 522 522	10 710 274
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	400	400
Summa finansiella anläggningstillgångar		400	400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 522 922	10 710 674
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		99 352	93 582
Övriga fordringar	15	640 777	1 540 554
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	344 415	12 755
Summa kortfristiga fordringar		1 084 544	1 646 891
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 222 162	250 080
Summa kassa och bank		1 222 162	250 080
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 306 706	1 896 971
SUMMA TILLGÅNGAR		12 829 628	12 607 645

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 652 000	3 652 000
Fond för yttre underhåll		646 827	393 790
Summa bundet eget kapital		4 298 827	4 045 790
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 272 636	-4 871 140
Årets resultat		290 185	-1 148 459
Summa fritt eget kapital		-5 982 452	-6 019 599
SUMMA EGET KAPITAL		-1 683 625	-1 973 809
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	13 581 765	13 722 145
Summa långfristiga skulder		13 581 765	13 722 145
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	140 380	140 380
Leverantörsskulder		116 124	184 360
Övriga kortfristiga skulder		40 429	40 046
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	634 555	494 523
Summa kortfristiga skulder		931 488	859 309
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 829 628	12 607 645

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	655 282	-765 992
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	187 752	183 669
	843 034	-582 323
Erhållen ränta	32 044	21 731
Erlagd ränta	-400 735	-404 537
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	474 344	-965 129
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-95 301	-239 545
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	72 518	-1 795 797
Kassaflöde från den löpande verksamheten	451 561	-3 000 471
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	287 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	287 500
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-140 380	-140 380
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-140 380	-140 380
ÅRETS KASSAFLÖDE	311 181	-2 853 351
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 438 140	4 291 491
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 749 320	1 438 140

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rundelen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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	1 - 2 %
Installationer	3,33 - 10 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. 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	1 521 180	1 521 180
Hysesintäkter lokaler	1 169 712	1 107 111
Deb. fastighetsskatt	50 808	50 808
El, moms	156 758	208 899
Elintäkter rörliga	0	3 508
Uppvärmning	348 336	280 980
Intäkter solel, moms	2 140	0
Dröjsmålsränta	1 049	2 164
Pantsättningsavgift	5 109	1 491
Överlåtelseavgift	4 179	1 313
Administrativ avgift	784	0
Andrahandsuthyrning	1 000	0
Vidarefakturerade kostnader	0	9 138
Öres- och kronutjämning	-3	-1
Summa	3 261 053	3 186 591

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	50 706
Övriga intäkter	2 127	0
Summa	2 127	50 706

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	114 996	114 996
Fastighetsskötsel utöver avtal	17 133	21 219
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	88 200	0
Städning utöver avtal	3 531	0
Hissbesiktning	4 810	4 498
Brandskydd	1 906	5 531
Gårdkostnader	777	6 798
Gemensamma utrymmen	2 582	0
Serviceavtal	11 996	27 665
Förbrukningsmaterial	3 525	4 663
Summa	249 456	185 370

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	23 773	20 692
Dörrar och lås/porttele	38 073	7 673
Övriga gemensamma utrymmen	0	16 844
VVS	33 098	3 829
Ventilation	30 442	9 116
Elinstallationer	31 640	7 350
Hissar	31 314	10 244
Skador/klotter/skadegörelse	1 413	0
Summa	189 753	75 748

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Huskropp utvändigt	0	1 296 250
Dörrar och lås	142 213	0
VVS	0	75 520
Ventilation	0	10 142
Elinstallationer	8 675	55 091
Summa	150 888	1 437 003

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	283 738	271 421
Uppvärmning	507 054	441 314
Vatten	179 756	136 852
Sophämtning/renhållning	43 080	63 000
Summa	1 013 628	912 587

Då periodisering av kostnader tillämpas, se not 1 och not 18, så innehåller ovanstående kostnader för 13 månader.

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	67 752	93 231
Tomträttsavgäld	267 840	535 680
Kabel-TV	22 309	28 628
Bredband	33 864	45 152
Fastighetsskatt	152 804	155 907
Summa	544 569	858 598

Samtliga kostnader i not 8, utom fastighetsskatt, påverkas av periodisering, se not 1 och not 18.

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	698	987
Tele- och datakommunikation	1 497	5 354
Juridiska åtgärder	0	7 906
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	12 547
Revisionsarvoden extern revisor	46 000	13 320
Styrelseomkostnader	1 149	0
Fritids och trivselkostnader	0	3 213
Föreningskostnader	1 706	2 258
Förvaltningsarvode enl avtal	67 385	64 676
Överlåtelsekostnad	4 012	3 676
Pantsättningskostnad	6 880	1 576
Korttidsinventarier	5 998	0
Administration	3 994	1 907
Konsultkostnader	29 103	133 292
Bostadsrätterna Sverige	0	5 710
Summa	168 423	256 422

På grund av periodisering påverkas kostnad för revisionsarvode då både fakturerad kostnad för 2023 och upplupen kostnad för 2024 beräknas som kostnad 2024.

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	90 000	80 000
Arbetsgivaravgifter	13 429	13 892
Summa	103 429	93 892

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	400 130	404 198
Kostnadsränta skatter och avgifter	266	0
Summa	400 396	404 198

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 081 332	14 081 332
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 081 332	14 081 332
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 476 145	-4 337 389
Årets avskrivning	-138 756	-138 756
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 614 901	-4 476 145
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 466 431	9 605 187
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	47 800 000	47 800 000
Taxeringsvärde mark	30 958 000	30 958 000
Summa	78 758 000	78 758 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 360 005	210 005
Inköp	0	1 150 000
Utgående anskaffningsvärde	1 360 005	1 360 005
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-254 918	-210 005
Avskrivningar	-48 996	-44 913
Utgående avskrivning	-303 914	-254 918
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 056 091	1 105 087

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	400	400
Summa	400	400

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	16 492	-13 479
Skattefordringar	76 920	73 817
Momsavräkning	20 207	292 156
Transaktionskonto	518 433	300 671
Borgo räntekonto	8 725	887 388
Summa	640 777	1 540 554

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	8 885	0
Förutbet försäkr premier	33 870	0
Förutbet kabel-TV	7 483	0
Förutbet tomträtt	267 840	0
Förutbet bredband	11 288	0
Upplupna intäkter	11 795	12 755
Upplupna ränteintäkter	3 254	0
Summa	344 415	12 755

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2027-07-30	2,86 %	8 248 145	8 332 525
Handelsbanken	2027-07-30	2,96 %	5 474 000	5 530 000
Summa			13 722 145	13 862 525
Varav kortfristig del			140 380	140 380

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 020 245 kr.

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

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	37 548	0
Uppl kostnad Värme	59 697	0
Uppl kostnad Extern revisor	23 500	0
Uppl kostn räntor	33 161	33 500
Uppl kostn vatten	14 673	0
Uppl kostnad Sophämtning	-1 306	0
Förutbet hyror/avgifter	467 282	461 023
Summa	634 555	494 523

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	14 038 000	14 038 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Medlemsavgiften är oförändrad sedan okt. 2022. Dock har Bränsletillägget höjts med 24% från 1 jan 2024 och höjd ytterligare 8% 1 jan 2025 för att korrespondera med uppvärmningskostnaderna.

Underskrifter

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

Malmö

Bo Alerskans
Ordförande

Hanna Lindh
Styrelseledamot

Ingemar Braathen
Styrelseledamot

Ulla-Britt Ahlberg
Styrelseledamot

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

Dillon AB
Simon Granath
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

31.03.2025 16:05

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 27.03.2025 10:15

DOCUMENT ID:

HJLJ4w5f6Jg

ENVELOPE ID:

B1Q0QwqMpyg-HJLJ4w5f6Jg

DOCUMENT NAME:

Brf Rundelen, 716406-7287 - Årsredovisning 2024.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ULLA-BRITT AHLBERG ub.ahlberg@gmail.com	 Signed Authenticated	27.03.2025 11:19 27.03.2025 11:19	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.181.231
2. DAG INGEMAR OLOF BRAATHEN ingemar@braathen.se	 Signed Authenticated	27.03.2025 18:52 27.03.2025 18:30	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.71.46
3. Bo Ingvar Jörgen Alerskans bo@alerskans.se	 Signed Authenticated	28.03.2025 14:31 28.03.2025 14:24	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.63.161
4. Hanna Louise Lindh hllindh@gmail.com	 Signed Authenticated	29.03.2025 12:12 27.03.2025 18:22	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.131.68
5. SIMON NILS GUNNAR GRANATH simon.granath@dillon.se	 Signed Authenticated	31.03.2025 16:05 31.03.2025 16:04	eID Low	Swedish BankID IP: 85.24.162.165

* 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 Rundelen

Org.nr 716406-7287



Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rundelen 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 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 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 Bostadsrättsföreningen Rundelen 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med **hänsyn** till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö

Dillon AB

Simon Granath
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

31.03.2025 16:03

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 27.03.2025 10:15

DOCUMENT ID:

Bkfk4P9za1x

ENVELOPE ID:

Hyx0XP5fakl-Bkfk4P9za1x

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Rundelen 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SIMON NILS GUNNAR GRANATH	 Signed	31.03.2025 16:03	eID	Swedish BankID
simon.granath@dillon.se	Authenticated	31.03.2025 14:20	Low	IP: 85.24.162.165

* 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