

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Bostadsrättsföreningen
Slottshyddan
Org nr: 746000-1196





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Slottshyddan får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1945-04-03. Nuvarande stadgar registrerades 2018-01-29.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år. Räntekostnaderna ligger lika som fg år.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 378% till 136%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 378 % till 449 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 54 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 44 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Tjuren 3 i Malmö kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 23 lägenheter uppförd. Byggnaden är uppförd 1946. Fastighetens adress är Linnégatan 67,216 17 Limhamn.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	10
2 rum och kök	12
3 rum och kök	1

Total tomtarea 1 485 m²

Total bostadsarea 1 073 m²

Årets taxeringsvärde 22 600 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 22 600 000 kr

Riksbyggens kontor i Malmö har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 79 tkr och planerat underhåll för 106 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Underhållskostnaden nedan anges antingen som den beräknade eviga genomsnittliga årliga kostnaden, eller som en specifik periods beräknade underhållskostnader.

Kostnaderna anges som ett specifikt belopp och som ett belopp per m²(BOA) för att kunna jämföra olika bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast aug 2023. För de närmaste 10 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 6 243 tkr. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 624 tkr (582 kr/m²). Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittlig evig underhållskostnad på 512 tkr (477 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 512 tkr (477 kr/m²).

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
VV- och KV-ledningar bytta, Fönster och balkonger renoverade	1988
Byte av elledningar i lägenheter och fastigheten	2000
Byte av lägenhetsdörrar och entréer	2001
Byte av dörrar i källaren	2004
Renovering av taket	2009
Releining avloppsledningar	2010
Nytt miljöhus	2015
Porttelefon	2016
Fasadrenovering	2016
Underhållspolning avloppsledningar	2019
Ny fjärrvärmecentral	2019
Putsning grunden och renovering trappor	2019
Nytt staket och grind runt trädgård	2021

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer	106 tkr



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christine Gripenbrand	Ordförande	2026
Gullmay Idman	Sekreterare	2026
Björn Wallentin	Ledamot	2025
Thomas Svensson	Ledamot	2025
Christopher Backlund	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emma Mårtensson	Suppleant	2025
Johan Skoog	Suppleant	2025
Christian Rivas	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Dan Micha	Förtroendevald revisor	2025

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 26 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 28 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 10 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 8 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 938 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

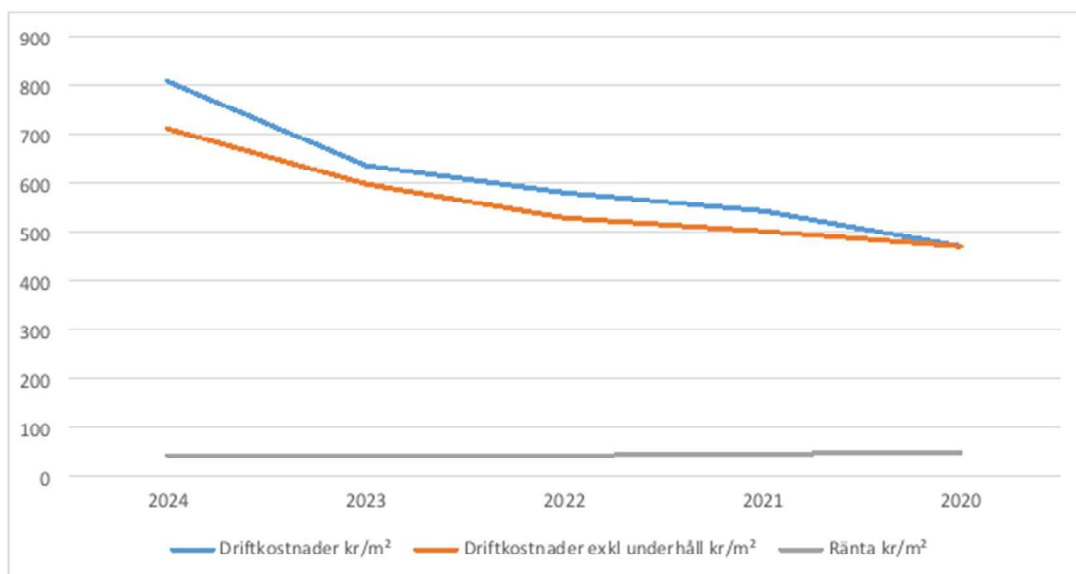
Elhandelsavtalet AktivEl har tecknats med Luleå Energi som garanterar att 100 procent av den el som köps in till AktivEl är miljöcertifierad och ursprungsmärkt vattenkraft. Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	1 102	928	858	829	819
Rörelsens intäkter	1 102	976	911	887	868
Resultat efter finansiella poster*	-10	76	64	8	80
Årets resultat	-10	76	64	8	80
Resultat exkl avskrivningar	44	130	127	122	194
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-468	-382	-324	-341	-239
Balansomslutning	1 767	1 818	1 857	1 755	1 740
Årets kassaflöde	-24	29	144	110	155
Soliditet %*	-82	-79	-82	-90	-91
Likviditet % exkl låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	449	378	281	311	315
Likviditet % inkl låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	136	378	281	311	22
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	99	99	99	98	99
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 019	859	837	809	800
Driftkostnader kr/kvm	807	634	579	540	467
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	708	595	526	499	467
Energikostnad kr/kvm*	375	311	255	255	249
Underhållsfond kr/kvm	2 454	2 076	1 639	1 218	828
Reservering till underhållsfond kr/kvm	477	477	420	432	404
Sparande kr/kvm*	140	161	172	155	181
Ränta kr/kvm	42	42	42	43	47
Skuldsättning kr/kvm*	2 816	2 851	2 886	2 921	2 956
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 816	2 851	2 886	2 921	2 956
Räntekänslighet %*	2,8	3,2	3,4	3,6	3,7

* obligatoriska nyckeltal



Då nya nyckeltal tillkommit och beräkningsgrunderna för befintliga nyckeltal förändrats kan dessa avvika ifrån föregående års nyckeltal.

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust:

Årets resultat är lägre än föregående år främst på grund av att föreningen haft högre kostnader avseende underhåll under året. Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning då styrelsen planerat höjda avgifter med 8% fr.o.m. 2025-01-01.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	18 380	2 227 685	-3 765 687	75 727
Disposition enl. årsstämmobeslut			75 727	-75 727
Reservering underhållsfond		512 000	-512 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-106 250	106 250	
Årets resultat				-10 212
Vid årets slut	18 380	2 633 435	-4 095 710	-10 212

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 689 959
Årets resultat	-10 212
Årets fondreservering enligt stadgarna	-512 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	106 250
Summa	-4 105 921

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 4 105 921**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 101 615	975 570
Övriga rörelseintäkter	Not 3	300	180
Summa rörelseintäkter		1 101 915	975 750
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-866 082	-680 726
Övriga externa kostnader	Not 5	-111 938	-87 966
Personalkostnader	Not 6	-35 546	-33 391
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-54 466	-54 466
Summa rörelsekostnader		-1 068 032	-856 548
Rörelseresultat		33 883	119 201
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	660
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		466	910
Räntekostnader och liknande resultatposter		-44 561	-45 044
Summa finansiella poster		-44 095	-43 474
Resultat efter finansiella poster		-10 212	75 727
Årets resultat		-10 212	75 727



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	821 587	876 053
Summa materiella anläggningstillgångar		821 587	876 053
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 10	33 000	33 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		33 000	33 000
Summa anläggningstillgångar		854 587	909 053
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		370	0
Övriga fordringar		3 849	3 846
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	67 366	40 084
Summa kortfristiga fordringar		71 585	43 930
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	840 761	864 708
Summa kassa och bank		840 761	864 708
Summa omsättningstillgångar		912 346	908 637
Summa tillgångar		1 766 933	1 817 690



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 380	18 380
Fond för yttre underhåll		2 633 435	2 227 685
Summa bundet eget kapital		2 651 815	2 246 065
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−4 095 709	−3 765 687
Årets resultat		−10 212	75 727
Summa fritt eget kapital		−4 105 921	−3 689 959
Summa eget kapital		−1 454 106	−1 443 894
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	2 548 250	3 021 050
Summa långfristiga skulder		2 548 250	3 021 050
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut (amorteringar samt omförhandlingar lån)	Not 13	472 800	37 800
Leverantörsskulder		45 641	51 216
Skatteskulder		2 268	3 148
Övriga skulder		0	3 141
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	152 081	145 230
Summa kortfristiga skulder		672 790	240 534
Summa eget kapital och skulder		1 766 933	1 817 690



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	33 883	119 201
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	54 466	54 466
	88 349	173 667
Erhållen ränta	466	1 570
Erlagd ränta	-44 564	-45 047
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	44 251	130 191
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-27 656	14 203
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-2 742	-77 605
Kassaflöde från den löpande verksamheten	13 853	66 789
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-37 800	-37 800
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-37 800	-37 800
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-23 947	28 989
Likvida medel vid årets början	864 708	835 718
Likvida medel vid årets slut	840 761	864 707

Kassaflödesanalysen har uppdaterats enligt den indirekta metoden i BFNAR 2023:1. Förändringarna är att vi nu redovisar Rörelseresultat istället för årets resultat samt att ränteintäkter och räntekostnader redovisas nu som Erhållen ränta respektive Erlagd ränta. Detta har åstadkommits genom att inkludera förändringar av räntefordringar och ränteskulder. Samtidigt har posterna Rörelsefordringar och Rörelseskulder justerats för att exkludera dessa förändringar.



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med andelsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltal som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Standardförbättring, övrigt	Linjär	20
Standardförbättring, säkerhetsdörrar	Linjär	20
Standardförbättring,kodlås entré	Linjär	20
Standardförbättring,miljöstation	Linjär	10
Standardförbättring,porttelefon	Linjär	10
Standardförbättring,tak	Linjär	40
Inventarier och verktyg	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 006 826	922 236
Hyror, bostäder	4 500	6 000
Elavgifter	40 745	0
Kabel-tv-avgifter	45 540	45 540
Övriga ersättningar	4 012	1 796
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-8	-2
Summa nettoomsättning	1 101 615	975 570

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	300	180
Summa övriga rörelseintäkter	300	180

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-106 250	-42 475
Reparationer	-79 395	-54 917
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-37 490	-36 547
Försäkringspremier	-20 402	-17 003
Kabel- och digital-TV	-78 330	-75 030
Återbäring från Riksbyggen	100	800
Serviceavtal	-14 069	0
Snö- och halkbekämpning	-3 148	-2 404
Statuskontroll	-7 989	0
Förbrukningsinventarier	-17 360	-6 964
Vatten	-66 107	-63 829
Fastighetsel	-102 757	-42 595
Uppvärmning	-233 981	-227 779
Sophantering och återvinning	-15 193	-23 851
Förvaltningsarvode drift	-83 712	-88 133
Summa driftskostnader	-866 082	-680 726



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-87 107	-76 509
Övriga förvaltningskostnader	-9 217	-4 130
Kreditupplysningar	0	-27
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 011	-1 313
Representation	-1 794	-32
Telefon och porto	-5 904	-1 185
Medlems- och föreningsavgifter	-924	-924
Bankkostnader	-2 981	-2 247
Övriga externa kostnader	0	-1 600
Summa övriga externa kostnader	-111 938	-87 966

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-25 000	-25 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 000	-2 000
Pensionskostnader	0	-200
Sociala kostnader	-8 546	-6 191
Summa personalkostnader	-35 546	-33 391

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivningar tillkommande utgifter	-54 466	-54 466
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-54 466	-54 466

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	660
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	660



Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	216 700	216 700
Mark	150 500	150 500
Tillkommande utgifter	2 844 011	2 844 011
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	3 211 211	3 211 211
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-216 700	-216 700
Tillkommande utgifter	-2 118 458	-2 063 992
	-2 335 158	-2 280 692
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-54 466	-54 466
	-54 466	-54 466
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 389 624	-2 335 158
Restvärde enligt plan vid årets slut	821 587	876 053
Varav		
Byggnader	0	0
Mark	150 500	150 500
Tillkommande utgifter	671 087	725 553
Taxeringsvärden		
Bostäder	22 600 000	22 600 000
Totalt taxeringsvärde	22 600 000	22 600 000
<i>varav byggnader</i>	<i>12 000 000</i>	<i>12 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>10 600 000</i>	<i>10 600 000</i>

Not 10 Aktier och andelar i intresseföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	33 000	33 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	33 000	33 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	22 851	20 402
Förutbetalt förvaltningsarvode	23 421	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	20 618	19 583
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	477	99
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	67 366	40 084

Not 12 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	6 784	6 419
Transaktionskonto	833 977	858 289
Summa kassa och bank	840 761	864 708

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	3 021 050	3 058 850
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-445 000	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-27 800	-37 800
Långfristig skuld vid årets slut	2 548 250	3 021 050

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	1,04%	2025-08-28	455 000,00	0,00	10 000,00	445 000,00
SEB	1,36%	2026-02-28	603 850,00	0,00	27 800,00	576 050,00
SWEDBANK	1,59%	2031-06-18	2 000 000,00	0,00	0,00	2 000 000,00
Summa			3 058 850,00	0,00	37 800,00	3 021 050,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 27 800 kr samt omförhandla SEB's lån om 445 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 576 050 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 2 000 000 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	8 438	5 747
Upplupna räntekostnader	334	337
Upplupna elkostnader	9 781	10 717
Upplupna vattenavgifter	5 792	5 439
Upplupna värmekostnader	30 127	32 074
Upplupna kostnader för renhållning	0	669
Upplupna styrelsearvoden	27 000	27 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	6 409
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	70 608	56 838
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	152 081	145 230

Not 15 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	3 501 000	3 501 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser



Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

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

Limhamn

Christine Gripenbrand

Gullmay Idman

Thomas Svensson

Björn Wallentin

Christopher Backlund

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

Dan Micha
Förtroendevald revisor





Verifikat

Transaktion 09222115557545924960

Dokument

Årsredovisning 2024 FF 208668
Huvuddokument
21 sidor
Startades 2025-05-05 16:38:49 CEST (+0200) av Natalie Andersson (NA)
Färdigställt 2025-05-07 08:53:47 CEST (+0200)

Initierare

Natalie Andersson (NA)
Riksbyggen
natalie.andersson@riksbyggen.se

Signerare

Christine Gripenbrand (CG)
christinegripenbrand@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Christine Gripenbrand"
Signerade 2025-05-05 16:47:20 CEST (+0200)

Björn Wallentin (BW)
bjorn.a.wallentin@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BJÖRN WALLENTIN"
Signerade 2025-05-06 19:58:35 CEST (+0200)

Gullmay Idman (GI)
gullmay@idmansinstitut.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Gullmay Idman"
Signerade 2025-05-05 17:10:32 CEST (+0200)

Thomas Svensson (TS)
interbygg@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars-Thomas Svensson"
Signerade 2025-05-05 16:41:34 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557545924960

Christopher Backlund (CB)

christopher.backlund@riksbyggen.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Christopher Backlund"*

Signerade 2025-05-06 07:27:31 CEST (+0200)

Dan Micha (DM)

danake.micha@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DAN
MICHA"*

Signerade 2025-05-07 08:53:47 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Till föreningsstämman i Brf Slottshyddan
Rapport från lekmannarevisor

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för år 2024 för Brf Slottshyddan. Det är styrelsen som är ansvarig för att upprätta årsredovisningen i enlighet med god redovisningssed och för att sköta förvaltningen i enlighet med föreningens stadgar.

Jag har granskat att årsredovisningen är baserad på en ordnad bokföring och är upprättad i enlighet med god redovisningssed. Jag har dessutom granskat att föreningens verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och att föreningens interna kontroll är tillräcklig.

Baserat på min granskning anser jag att:

- Årsredovisningen är i allt väsentligt upprättad enligt god redovisningssed och baseras på en ordnad bokföring.
- Styrelsens ledamöter har utfört sitt uppdrag med omsorg och i enlighet med föreningens stadgar.

Jag anser således att:

- Föreningsstämman kan fastställa årsredovisningen
- Bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet.

Malmö den / 2025

Dan Micha

Föreningsvald lekmannarevisor

Verifikat

Transaktion 09222115557545925772

Dokument

208668 Revisionsberättelse

Huvuddokument

1 sida

Startades 2025-05-05 16:41:32 CEST (+0200) av Natalie Andersson (NA)

Färdigställt 2025-05-07 10:00:31 CEST (+0200)

Initierare

Natalie Andersson (NA)

Riksbyggen

natalie.andersson@riksbyggen.se

Signerare

Dan Micha (DM)

danake.micha@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DAN MICHA"

Signerade 2025-05-07 10:00:31 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

