



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sandlyckan

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
Upplysning vid förlust	s. 7
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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-04-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-04-11 och nuvarande stadgar registrerades 2024-03-11 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skogome 7:8	1997	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1935 och består av 13 flerbostadshus

Värdeåret är 1935

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 51 bostadsrätter om totalt 2 890 kvm. Byggnadernas totalyta är 2860 kvm.

Styrelsens sammansättning

Adrian Atiani	Ordförande
Anna Persson	Styrelseledamot
Christer Andersson	Styrelseledamot
Lennart Waltgård	Styrelseledamot
Mimmie Andersson	Styrelseledamot
Nazanin Sultani	Styrelseledamot

Valberedning

Magdalena Stevichova och Peter Holmén

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen två i förening

Revisorer

Henrik Blom Auktoriserad revisor KPMG

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-17.

Extra föreningsstämma hölls 2024-01-09. Källarfrågan.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047. Underhållsplanen är aktuell och uppdaterades 2018.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Målning av trapphus etapp 2
Renovering av entrédörrar
- 2023** ● OVK genomfördes
Målning av trapphus etapp 1
Byte av avfuktare i torkrum 1
- 2022** ● Postboxar - Central placering i området, inkl byggnation av väderskydd
Plantering oxelträd 3 st - Vid gavel 8B, 10B, 12B
- 2021** ● Dränering hus 10-13 samt anläggande av uteplatser - Sista etappen
Byte/montering av brandklassade källar-, lägenhets- och vindsdörrar samt utrymningsstegar från vind - Brandskyddsåtgärder enligt RSG föreläggande
- 2020** ● Installation råttstopp i samtliga källare - Jafo RAT-EXX Råttstopp
Belysning gångväg intill lekplats - Omkopplat från kommunen till föreningens elnät
- 2019-2020** ● Dränering och isolering enligt Isodrän alla sidor hus 1-9 samt stenlagd uteplats på sydsidan - 10 cm isodrän upptill, 20 cm nertill
- 2019** ● Byte av cylinder och nycklar till bom och moloker
Byte sand och montering lekredskap på lekplatsen samt basketkorg - Rutschbana och klättertorn
Byte till låsbara brevlådor
Energideklaration
- 2018** ● Återplantering träd mellan hus 13 och lekplatsen - Lönn + 3 fruktträd
Husnummer vid entréer
- 2017** ● Översyn/uppdatering av elsystem/stigarledningar fram till lägenheter - Ersattes av uppdatering av elskåp i samtliga lägenheter till 13A
Relining - Klart okt 2017. Samtliga hushåll.

- 2016** ● Byte av 11 kallvattenventiler i källarna - Klart jan 2016
- 2015-2016** ● Byte av gatubelysning - Uppgradering till ny standard
- 2015** ● OVK-besiktning - Klart höst 2016
- 2014** ● Byte av avfuktare i torkrum 2.
Återplantering träd - 3 st
Byte av 3 st. tvättmaskiner i tvättstugan - Januari 2014
- 2012** ● Byte av avloppsrör i källare fr järn till plast - Utfört hösten 2012
Dränering vid hus 1, 2, 3 - Utfört sommaren 2012, Endast entresida
- 2011** ● Upprustning av lekplats - Upprustning av lekhus samt ny barnunga
Termostater och ventiler - Byte av termostater och ventiler på samtliga radiatorer
- 2010** ● Asfaltering av gångar
- 2009** ● Energideklaration
Radonmätning - I samtliga lägenheter. Åtgärdat där det behövdes (hus 10)
Renovering av tvättstuga - Ny klinker och kakel samt målning
Ventilationssystem i trappan - Ventiler installerade i samtliga trapphus
Renovering av fasader - Byte av brädor samt målning
- 2008** ● Fjärrvärme och fiber - Fjärrvärme med helt nya rör samt installation av optofiber
- 2000** ● Omläggning av tak

Planerade underhåll

- 2025** ● Översyn och reparation av takkupor och fönster
Ändring/byte av elcentraler i källare
Ommålning av fasader
Installation av laddstolpar

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Fjärrvärme och el	Göteborg Energi
Fullvärdesförsäkring	IF Försäkring AB
Gatubelysning	Nihléns Elmontage AB
Internet	iTUX
Lägenhetsförteckning	SBC
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Teknisk förvaltning	Styrelsen
TV	Telenor
Underhållsavtal tvättmaskiner	Electrolux

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

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

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 68 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 69 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 022 595	2 968 340	2 820 836	2 762 482
Resultat efter fin. poster	-496 184	-244 897	249 098	-1 872 519
Soliditet (%)	37	39	40	40
Yttre fond	5 281 472	4 775 590	4 245 882	1 198 049
Taxeringsvärde	36 000 000	36 000 000	36 000 000	35 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 021	1 031	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,4	95,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 345	3 498	3 479	3 529
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 345	3 431	3 479	3 529
Sparande per kvm totalyta, kr	130	254	212	247
Elkostnad per kvm totalyta, kr	37	59	55	34
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	267	216	195	190
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	38	30	31
Energikostnad per kvm totalyta, kr	351	313	281	255
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,17	2,03	1,05	-
Räntekänslighet (%)	3,28	3,39	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Vi har en bra likviditet och en hyreslägenhet som, när den blir tillgänglig, kommer att ombildas till bostadsrätt och säljas. Vi har också en relativt låg belåning. Framtida åtaganden kommer att finansieras med hjälp av ovanstående och dessutom upptagande av nya lån som sannolikt kommer att behöva finansieras genom avgiftshöjningar.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	4 018 816	-	-	4 018 816
Upplåtelseavgifter	6 496 518	-	-	6 496 518
Fond, yttre underhåll	4 775 590	-637 868	1 143 750	5 281 472
Balanserat resultat	-8 100 081	392 971	-1 143 750	-8 850 860
Årets resultat	-244 897	244 897	-496 184	-496 184
Eget kapital	6 945 945	0	-496 184	6 449 761

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 707 110
Årets resultat	-496 184
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 143 750
Totalt	-9 347 044

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	532 609
Balanseras i ny räkning	-8 814 435

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	3 022 595	2 968 340
Övriga rörelseintäkter	3	4 273	59 283
Summa rörelseintäkter		3 026 868	3 027 623
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 374 821	-2 032 988
Övriga externa kostnader	9	-189 432	-405 338
Personalkostnader	10	-333 662	-319 223
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-335 012	-333 576
Summa rörelsekostnader		-3 232 927	-3 091 125
RÖRELSERESULTAT		-206 059	-63 502
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 171	19 128
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-310 297	-200 523
Summa finansiella poster		-290 126	-181 395
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-496 184	-244 897
ÅRETS RESULTAT		-496 184	-244 897

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17, 19	13 957 723	14 272 543
Maskiner och inventarier	13	104 995	39 057
Pågående projekt		425 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		14 487 717	14 311 599
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 487 717	14 311 599
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		24 275	28 490
Övriga fordringar	15	2 879 850	3 252 071
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	28 865	0
Summa kortfristiga fordringar		2 932 990	3 280 561
Kassa och bank			
Kassa och bank		500	500
Summa kassa och bank		500	500
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 933 490	3 281 061
SUMMA TILLGÅNGAR		17 421 208	17 592 661

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 515 334	10 515 334
Fond för yttre underhåll		5 281 472	4 775 590
Summa bundet eget kapital		15 796 806	15 290 924
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 850 860	-8 100 081
Årets resultat		-496 184	-244 897
Summa fritt eget kapital		-9 347 044	-8 344 978
SUMMA EGET KAPITAL		6 449 761	6 945 945
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	9 667 761	9 812 977
Leverantörsskulder		611 333	331 921
Skatteskulder		167 388	164 320
Övriga kortfristiga skulder		98 511	26 236
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	426 453	311 262
Summa kortfristiga skulder		10 971 446	10 646 715
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 421 208	17 592 661

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-206 059	-63 502
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	335 012	333 576
	128 953	270 074
Erhållen ränta	20 171	19 128
Erlagd ränta	-314 580	-154 882
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-165 455	134 320
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	6 007	-23 056
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	474 230	131 175
Kassaflöde från den löpande verksamheten	314 781	242 439
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-511 130	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-511 130	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-145 216	-135 819
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-145 216	-135 819
ÅRETS KASSAFLÖDE	-341 565	106 620
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 142 857	3 036 237
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 801 292	3 142 857

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sandlyckan 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 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	1,43 - 2,5 %
Installationer	10 - 20 %

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.

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	2 867 220	2 810 916
Årsavgift bostäder, kap tillsk	82 080	80 568
Hysesintäkter bostäder	64 116	63 480
Pantsättningsavgift	3 725	4 725
Överlåtelseavgift	1 313	5 147
Administrativ avgift	1 274	0
Andrahandsuthyrning	2 868	3 504
Öres- och kronutjämning	-1	-0
Summa	3 022 595	2 968 340

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	29 008
Övriga erhållna bidrag	4 108	0
Övriga intäkter	0	30 000
Återbäring försäkringsbolag	165	275
Summa	4 273	59 283

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	23 750	4 875
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	18 625
Brandskydd	35 094	5 416
Gårdkostnader	10 612	12 459
Gemensamma utrymmen	4 327	0
Snöröjning/sandning	14 032	3 185
Serviceavtal	76 067	16 960
Fordon	56 110	9 672
Förbrukningsmaterial	15 089	12 988
Summa	235 079	84 179

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	22 000	0
Tvättstuga	8 216	7 243
Källarutrymmen	0	3 289
Dörrar och lås/porttele	26 125	2 614
VVS	83 378	36 153
Värmeanläggning/undercentral	0	7 054
Ventilation	0	5 625
Elinstallationer	16 189	2 100
Tele/TV/bredband/porttelefon	10 825	0
Tak	34 678	0
Skador/klotter/skadegörelse	33 147	30 786
Summa	234 558	94 863

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	2 095	0
Huskropp utvändigt	46 620	0
Entr/trapphus	382 387	392 800
Dörrar och lås	83 275	0
Ventilation	0	245 068
Mark/gård/utemiljö	18 232	0
Summa	532 609	637 868

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	105 539	167 881
Uppvärmning	771 440	617 056
Vatten	136 303	109 827
Sophämtning/renhållning	68 157	53 707
Grovsopor	22 462	13 496
Summa	1 103 901	961 967

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	97 565	92 747
Självrisk	30 000	0
Kabel-TV	59 052	0
Bredband	0	78 736
Fastighetsskatt	84 760	82 628
Korr. fastighetsskatt	-2 704	0
Summa	268 673	254 111

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	738	1 644
Juridiska åtgärder	12 688	127 782
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	31 962	0
Revisionsarvoden extern revisor	25 625	23 750
Styrelseomkostnader	0	147
Fritids och trivselkostnader	4 014	670
Föreningskostnader	7 050	18 403
Förvaltningsarvode enl avtal	88 119	84 532
Överlåtelsekostnad	2 006	7 352
Pantsättningskostnad	5 160	7 092
Korttidsinventarier	0	47 836
Administration	6 862	15 135
Konsultkostnader	5 063	64 875
Bostadsrätterna Sverige	0	6 120
Övriga externa kostnader	145	0
Summa	189 432	405 338

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	90 331	67 719
Lön - fastighetsskötare	197 140	209 797
Arbetsgivaravgifter	46 191	41 706
Summa	333 662	319 223

Föreningen har haft 1 anställd.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	308 791	200 125
Dröjsmålsränta	1 506	201
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	91
Övriga räntekostnader	0	106
Summa	310 297	200 523

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 517 119	22 517 119
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 517 119	22 517 119
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 244 576	-7 929 756
Årets avskrivning	-314 820	-314 820
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 559 396	-8 244 576
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	13 957 723	14 272 543
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 014 882</i>	<i>2 014 882</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 200 000	23 200 000
Taxeringsvärde mark	12 800 000	12 800 000
Summa	36 000 000	36 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	831 853	831 853
Inköp	86 130	0
Utgående anskaffningsvärde	917 983	831 853
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-792 797	-774 041
Avskrivningar	-20 192	-18 756
Utgående avskrivning	-812 989	-792 797
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	104 995	39 057

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	0	0
Anskaffningar under året	425 000	0
Färdigställt under året	0	0
Vid årets slut	425 000	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	79 058	77 753
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	31 962
Transaktionskonto	1 730 492	2 074 183
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	2 879 850	3 252 071

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 120	0
Förutbet försäkr premier	1 201	0
Förutbet kabel-TV	21 544	0
Summa	28 865	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-01-02	3,89 %	3 608 608	3 646 196
Handelsbanken	2025-03-03	3,29 %	3 742 440	3 822 068
Handelsbanken	2025-03-03	3,57 %	2 316 713	2 344 713
Summa			9 667 761	9 812 977
Varav kortfristig del			9 667 761	9 812 977

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 941 681 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
Upplupna kostnader	5 000	5 000
Uppl kostn el	11 815	0
Uppl kostnad Värme	80 390	0
Uppl kostn räntor	50 436	54 719
Uppl kostn vatten	17 670	0
Uppl kostnad Sophämtning	4 687	0
Förutbet hyror/avgifter	256 455	251 543
Summa	426 453	311 262

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

12 909 000

2023-12-31

12 909 000

Underskrifter

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

Göteborg

Adrian Atiani
Ordförande

Anna Persson
Styrelseledamot

Christer Andersson
Styrelseledamot

Lennart Waltgård
Styrelseledamot

Mimmie Andersson
Styrelseledamot

Nazanin Sultani
Styrelseledamot

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

KPMG
Henrik Blom
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 16:40

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 08.05.2025 12:51

DOCUMENT ID:

BkH_62W9eex

ENVELOPE ID:

HJW_T2Z9ggx-BkH_62W9eex

DOCUMENT NAME:

Brf Sandlyckan, 716444-9147 - Årsredovisning 2024.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Nazanin Sultani nazanin_88@hotmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 14:07 08.05.2025 14:06	eID Low	Swedish BankID IP: 79.136.112.197
2. Lennart Waltgård lennartwal@bahnhof.se	Signed Authenticated	08.05.2025 14:35 08.05.2025 14:33	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.62.57
3. CHRISTER ANDERSSON chrigge65@yahoo.se	Signed Authenticated	08.05.2025 22:46 08.05.2025 22:43	eID Low	Swedish BankID IP: 213.113.151.40
4. MIMMIE ANNA-MARIA ANDERSSON mimmia84@hotmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 08:54 08.05.2025 14:00	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.199.200
5. ANNA PERSSON anna.persson61@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 14:49 09.05.2025 14:49	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.64.10
6. ADRIAN ATIANI adrian.atiani@fastighetsbyran.se	Signed Authenticated	12.05.2025 10:19 09.05.2025 14:00	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.250.122
7. HENRIK BLOM henrik.blom@kpmg.se	Signed Authenticated	12.05.2025 16:40 12.05.2025 16:39	eID Low	Swedish BankID IP: 195.84.56.2

* 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 Brf Sandlyckan, org. nr 716444-9147

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sandlyckan 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 utvärderar, 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 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sandlyckan 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 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 förlöpande 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 försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- 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 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 bostadsrättslagen.

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 bostadsrättslagen.

Göteborg den

KPMG AB

Henrik Blom

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 16:40

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 08.05.2025 12:51

DOCUMENT ID:

rymdThZ5eee

ENVELOPE ID:

SyfOTnbqgex-rymdThZ5eee

DOCUMENT NAME:

RB Brf Sandlyckan.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HENRIK BLOM	 Signed	12.05.2025 16:40	eID	Swedish BankID
henrik.blom@kpmg.se	Authenticated	12.05.2025 16:40	Low	IP: 195.84.56.2

* 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