



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bernstorp

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 2004-12-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-09-19 och nuvarande stadgar registrerades 2021-11-09 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
Katrinetorp 3	2005	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1946 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1948.

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 39 bostadsrätter om totalt 3 000 kvm och 3 lokaler om 56 kvm.

Byggnadernas totalyta är 3 066 kvm.

Styrelsens sammansättning

Eva Annika Frölander	Ordförande
Simon Arne Martin Alskans	Ordförande
Aron Åstrand	Styrelseledamot
Erik Månsson	Styrelseledamot
Fredrik Olof Risén	Styrelseledamot
Kristina Espemar Holst	Styrelseledamot
Ebba Munksgaard	Suppleant
Emelie Greisson	Suppleant

Firmateckning

Styrelsen eller två ledamöter i förening

Revisorer

Jakob Rignell Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 21 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Bytt ut torktumlarna i bägge tvättstugorna.
Genomfört OVK.
Bytt från analog till digital-TV i fastigheten.
Tillhandahållit tätningslistor för medlemmar att isolera sin fönster.
- 2023** ● Byte av värmepanna färdigställt.
Nytt torkaggregat i torkrum.
- 2022-2023** ● Byte Värmepanna - Byte värmepanna
- 2022** ● Värmesystem - Justering av värmesystemet (EB) samt tappvarmvattnet
Belysning - Bytt till energisnåla armaturer samt rörelsedetektorer.
- 2021** ● Portar - Byte av samtliga portar samt porttelefonsystem
Byte fönster, fasad - byte av fönster/korrigerat fasad vid en lgh
- 2020** ● Öppna spisar - Fläktar installerade för möjliggörande av eldning i öppna spisar
Badrum hyresgäst - Ett av två hyresbadrum renoverade
Relining - Relining av samtliga (inkl liggande) avloppsstammar
- 2018** ● P-platser - Asfaltering p-platser
Innergård - Asfaltering
Cykelställ - Monterat nya cykelställ
Målning hyreslägenhet - Ommålning en hyreslägenhet
Källarfönster mot rönneholmsvägen - Renovering fönster
- 2016** ● Målning Miljöhus
Tvättstugor - Torkskåp
- 2015** ● Värmesystem - Värmeväxlaren för värmesystemet renoverad samt läckande ventil bytt.

- 2014-2015** ● Tvättstugor - 4 nya tvättmaskiner. Nytt klinkergolv i/och målning av torkrum
- 2014** ● Trapphus - Trapphus målas i tidstypisk funkisstil.
Källare - Färdigställt en barnvagnskällare
Vattenstammar - Stambyte, nya tappvattenstammar har dragit i källarstråk, trapphus och lägenheter.
- 2013** ● Avloppsstammar - Relining av stående stammar
Tak - Helt nytt tak inklusive inplåtning av samtliga genomföringar och insättning av nya takfönster. Omfattar även målning av takutsprång
- 2011** ● Vind - Igensättning av Piskbalkong/Takterrass
- 2010** ● El - Hela huset, inkl. lägenheter, fick nya elstammar och elcentraler.
- 2008-2009** ● Balkonger - Renovering
- 2005-2006** ● Ventilation - Självdrag till mekanisk frånluft

Planerade underhåll

- 2025** ● Dränering på innergård.
Undersökning kring ev. införande av individuell mätning och debitering el- och vatten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 59 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 903 245	2 658 423	2 278 596	2 248 218
Resultat efter fin. poster	-145 721	65 426	-204 868	-1 831 428
Soliditet (%)	55	56	55	55
Yttre fond	963 142	605 088	483 954	1 738 581
Taxeringsvärde	63 038 000	63 038 000	63 038 000	64 066 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	915	834	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,0	89,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 298	7 361	7 424	7 488
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 922	6 982	7 042	7 102
Sparande per kvm totalyta, kr	156	174	163	100
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	27	36	35
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	177	150	136	133
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	54	45	34	31
Energikostnad per kvm totalyta, kr	259	222	206	200
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,38	2,95	-	-
Räntekänslighet (%)	7,97	8,83	-	-

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

Vi har använt pengar från vår buffert för allmänt ökade omkostnader samt åtgärder i våra tvättstugor. Vi har tagit höjd i budgeten för 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	28 737 143	-	-	28 737 143
Upplåtelseavgifter	2 029 204	-	-	2 029 204
Fond, yttre underhåll	605 088	-125 900	483 954	963 142
Balanserat resultat	-4 204 781	191 326	-483 954	-4 497 409
Årets resultat	65 426	-65 426	-145 721	-145 721
Eget kapital	27 232 080	0	-145 721	27 086 359

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 013 455
Årets resultat	-145 721
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-483 954
Totalt	-4 643 130

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	283 618
Balanseras i ny räkning	-4 359 512

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	2 903 245	2 658 423
Övriga rörelseintäkter	3	21 932	51 805
Summa rörelseintäkter		2 925 177	2 710 228
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 748 953	-1 482 495
Övriga externa kostnader	9	-187 176	-116 676
Personalkostnader	10	-86 739	-83 226
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-340 980	-340 980
Summa rörelsekostnader		-2 363 848	-2 023 378
RÖRELSERESULTAT		561 329	686 850
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 044	11 817
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-721 094	-633 241
Summa finansiella poster		-707 050	-621 424
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-145 721	65 426
ÅRETS RESULTAT		-145 721	65 426

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	47 596 776	47 937 756
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		47 596 776	47 937 756
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		47 596 776	47 937 756
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17 132	26 676
Övriga fordringar	14	1 173 116	1 070 836
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	54 155	0
Summa kortfristiga fordringar		1 244 403	1 097 512
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 244 403	1 097 512
SUMMA TILLGÅNGAR		48 841 179	49 035 268

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 766 347	30 766 347
Fond för yttre underhåll		963 142	605 088
Summa bundet eget kapital		31 729 489	31 371 435
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 497 409	-4 204 781
Årets resultat		-145 721	65 426
Summa fritt eget kapital		-4 643 130	-4 139 355
SUMMA EGET KAPITAL		27 086 359	27 232 080
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	7 912 320	5 203 560
Summa långfristiga skulder		7 912 320	5 203 560
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	13 309 150	16 202 210
Leverantörsskulder		93 905	89 752
Övriga kortfristiga skulder		0	2 904
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	439 445	304 762
Summa kortfristiga skulder		13 842 500	16 599 628
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 841 179	49 035 268

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	561 329	686 850
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	340 980	340 980
	902 309	1 027 830
Erhållen ränta	14 044	11 817
Erlagd ränta	-718 254	-619 663
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	198 099	419 984
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-46 782	-11 579
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	133 092	23 156
Kassaflöde från den löpande verksamheten	284 409	431 561
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-184 300	-184 300
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-184 300	-184 300
ÅRETS KASSAFLÖDE	100 109	247 261
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 034 878	787 617
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 134 987	1 034 878

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bernstorp 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, 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 %
---------	-----

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	2 605 188	2 368 428
Hysesintäkter bostäder	143 589	136 357
Hysesintäkter lokaler	5 580	5 232
Hysesintäkter p-plats	63 936	63 072
Hysesintäkter förråd	10 425	12 741
Bredband	57 600	57 600
Hyses-/avgiftsbortfall	0	-500
El	175	0
Nycklar/lås vidarefakturerings	900	450
Påminnelseavgift	480	240
Pantsättningsavgift	4 236	3 280
Överlåtelseavgift	1 788	4 914
Administrativ avgift	784	0
Andrahandsuthyrning	8 564	6 609
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	2 903 245	2 658 423

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	25 586
Övriga intäkter	3 600	3 400
Försäkringsersättning	18 332	16 900
Återbäring försäkringsbolag	0	5 919
Summa	21 932	51 805

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	82 944	104 381
Fastighetsskötsel utöver avtal	5 750	18 071
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	24 126	0
Städning enligt avtal	79 445	71 535
Städning utöver avtal	0	19 507
Sotning	5 388	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	33 285	0
Brandskydd	60 869	3 175
Gårdkostnader	5 859	4 957
Gemensamma utrymmen	409	2 904
Snöröjning/sandning	61 156	62 563
Fordon	250	301
Förbrukningsmaterial	7 701	692
Summa	367 181	288 085

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	19 090
Hyseslokaler	0	1 875
Tvättstuga	16 170	48 749
Dörrar och lås/porttele	7 325	506
VVS	5 933	29 942
Värmeanläggning/undercentral	0	1 719
Ventilation	14 150	5 911
Elinstallationer	16 899	1 027
Vattenskada	0	20 258
Skador/klotter/skadegörelse	8 801	25 290
Summa	69 278	154 366

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Installationer	174 708	0
Tvättstuga	108 910	0
Dörrar och lås	0	16 900
VVS	0	109 000
Summa	283 618	125 900

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	89 009	82 328
Uppvärmning	542 211	460 164
Vatten	164 253	138 254
Sophämtning/renhållning	11 166	22 068
Grovsopor	29 879	22 681
Summa	836 518	725 495

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	29 888	43 547
Skadedjursförsäkring	6 266	0
Självrisk	26 261	0
Bredband	62 733	79 573
Fastighetsskatt	67 210	65 529
Summa	192 358	188 649

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	6 131	3 897
Juridiska åtgärder	10 875	23 626
Inkassokostnader	574	0
Revisionsarvoden extern revisor	47 625	22 500
Styrelseomkostnader	11 334	0
Fritids och trivselkostnader	1 246	2 786
Föreningskostnader	800	2 300
Förvaltningsarvode enl avtal	49 972	50 124
Överlåtelsekostnad	4 012	5 514
Pantsättningskostnad	4 300	4 728
Administration	1 557	1 201
Konsultkostnader	48 750	0
Summa	187 176	116 676

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	66 000	63 330
Arbetsgivaravgifter	20 739	19 896
Summa	86 739	83 226

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	721 094	633 241
Summa	721 094	633 241

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	53 051 598	53 051 598
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	53 051 598	53 051 598
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 113 842	-4 772 862
Årets avskrivning	-340 980	-340 980
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 454 822	-5 113 842
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	47 596 776	47 937 756
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>18 953 028</i>	<i>18 953 028</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 024 000	33 024 000
Taxeringsvärde mark	30 014 000	30 014 000
Summa	63 038 000	63 038 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	32 559	32 559
Utgående anskaffningsvärde	32 559	32 559
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-32 559	-32 559
Utgående avskrivning	-32 559	-32 559
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4 679	4 005
Skattefordringar	33 450	31 953
Transaktionskonto	250 884	294 145
Borgo räntekonto	884 103	740 734
Summa	1 173 116	1 070 836

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	20 960	0
Förutbet försäkr premier	14 942	0
Förutbet bredband	18 253	0
Summa	54 155	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SBAB	2025-02-14	3,57 %	4 614 150	4 728 450
SBAB	2025-08-11	3,62 %	6 000 000	6 000 000
SBAB	2026-09-10	4,12 %	2 578 560	2 598 560
SBAB	2025-11-14	1,25 %	2 625 000	2 625 000
SBAB	2026-11-09	2,97 %	5 403 760	5 453 760
Summa			21 221 470	21 405 770
Varav kortfristig del			13 309 150	16 202 210

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 299 970 kr.

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

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	268	0
Uppl kostn el	7 888	0
Uppl kostnad Värme	63 603	0
Uppl kostnad Extern revisor	24 000	0
Uppl kostn räntor	27 850	25 010
Uppl kostn vatten	24 418	0
Uppl kostnad Sophämtning	3 722	0
Uppl kostnad arvoden	33 000	30 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	10 369	9 424
Förutbet hyror/avgifter	244 327	240 328
Summa	439 445	304 762

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	31 450 000	31 450 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Malmö

Aron Åstrand
Styrelseledamot

Erik Månsson
Styrelseledamot

Eva Annika Frölander
Styrelseledamot

Fredrik Olof Risén
Styrelseledamot

Kristina Espemar Holst
Styrelseledamot

Simon Arne Martin Alskans
Ordförande

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

Ernst & Young AB
Jakob Rignell
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 15:37

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 19.05.2025 08:17

DOCUMENT ID:

ByWFZ6Hubgl

ENVELOPE ID:

ryed-6ruZlg-ByWFZ6Hubgl

DOCUMENT NAME:

Brf Bernstorp, 769611-7774 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

SHA-512:

5bd2c7dc901395cc9816f08124af12aa30b2fd39e8de0f2
fd2f8557f1ac4bfc0956f3da4a6fb8096416efa20dc7f93ff
2c20b88fc0ec84b93c39f723a22cb38c

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kristina Espemar Holst krishols67@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 08:29 19.05.2025 08:28	eID Low	Swedish BankID IP: 212.28.194.14
2. Erik Månsson erikmansson1@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 08:31 19.05.2025 08:30	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.168.113
3. Fredrik Olof Risén fredrikrisen@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 08:36 19.05.2025 08:35	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.204.40
4. ARON ÅSTRAND aron.astrand@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 08:47 19.05.2025 08:46	eID Low	Swedish BankID IP: 194.236.185.17
5. Simon Arne Martin Alskans simonalskans@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 09:41 19.05.2025 09:40	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.92.145
6. Eva Annika Frölander annikafrolander@hotmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 09:58 19.05.2025 09:58	eID Low	Swedish BankID IP: 172.254.151.186
7. Leif Ola Jakob Rignell jakob.rignell@se.ey.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 15:37 20.05.2025 15:36	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.249.154

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

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

 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 Bernstorp, org.nr 769611-7774

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bernstorp för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Bernstorp 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 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 betydande 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
- 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 räkenskaper. 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.

Malmö det datum som framgår av digital signatur

Ernst & Young AB

Jakob Rignell
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 15:38

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 19.05.2025 08:17

DOCUMENT ID:

H1Y-TS_-ee

ENVELOPE ID:

SJ_ZpB_Zgl-H1Y-TS_-ee

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse till Brf Bernstorps ÅR - 2024.pdf
2 pages

SHA-512:

ab6ef49189ebc46b4a40d16749eddd662b3daf81c9fccc
d4f13fd2b8c762498a827ea3752e5f537caf435507d5fd2
e293f2c1bf4c497a8b8ed5446fb4438a766

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Leif Ola Jakob Rignell	Signed	20.05.2025 15:38	eID	Swedish BankID
jakob.rignell@se.ey.com	Authenticated	20.05.2025 15:38	Low	IP: 213.115.249.154

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed