

Bostadsrättsföreningen

Bronsyxan

Årsredovisning 2024



BREDABLICK



Bostadsrättsföreningen

Bronsyxan

Org.nr: 716406-9671

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	17



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bronsyxan, 716406-9671, med säte i Lund, får härmad upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1980-09-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1981-06-30 och nuvarande stadgar registrerades 2022-10-24 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Janos Balogh	2025
Ledamot	Annelie Gerhardt	2025
Ledamot	Carl-Magnus Trygg	2026
Ledamot	Kristian Martinsson	2025
Ledamot	Mattias Hammar	2026
Ledamot	Riad Sköld Aliefendic	2025
Suppleant	Fabrice Lawson	2025
Suppleant	Helena Wahlund Spurling	2026
Suppleant	Lorena Begic	2026

Vald t.o.m. föreningsstämmans

Revisorer

Auktoriserad revisor	Boel Hansson Grant Thornton Sweden AB
----------------------	--

Valberedning

Valberedningen har bestått av Linda Ralvert och Christina Rhodin sammankallande, och Filmon Maricos, Annelie Stenquist, Lovisa Majtorp samt Cornelia Granström Runehammar.

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lund Bronsyxan 1 i Lunds kommun med därpå uppförda byggnader med 100 småhus och 1 lokal. Byggnaderna är uppförda 1982. Fastighetens adresser är Gunnesbovägen 1-201 ojämna nummer.

Föreningen upplåter 100 småhus med bostadsrätt och 100 garageplatser samt 12 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
12	38	30	20

Total tomtarea: 24 884 kvm

Total bostadsarea: 9 059 kvm

- varav bostadsrättsarea: 9 059 kvm

Lokaler

Lokalhyresgäster	Yta (kvm)
Föreningslokal	-

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-02-12.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal

Leverantör

Teknisk förvaltning	Climat 80
Kabel-TV	Tele2
Bredband	Ownit
Avfallshantering	Lunds Renhållningsverk
Elavtal avseende volym	Kraftringen
Fjärrvärme	Kraftringen
Serviceavtal kabel-tv	Tele2
Serviceavtal värmesystem	IWT Sverige & Kraftringen

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 382 120 kr och planerat underhåll för 0 kr.

Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen är i processen att ta fram en ny underhållsplan från Sustend. Underhållsplanen kommer sträcka sig över 50 år.

I enlighet med föreningens stadgar avsätts det 651 336 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 72 kr per kvm. Avsättningen till underhållsfond motsvarar 0,3 % av taxeringsvärdet.

Föreningen följer K3-regelverket vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och belastar föreningen genom årliga avskrivningar medan de delar som inte bedöms aktiverbara avsätts till underhållsfonden.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2024-04-23. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollfördä sammanträden.

Styrelsens ord

Information till medlemmarna

Under året har styrelsen skickat ut 5 allmänna infoblad. Expeditionen är stängd, medlemmarna är hänvisade till styrelsens brevlåda, styrelsen e-postadress styrelsemedlemmarna personligen.

Medlemsaktiviteter 2024

Föreningen anordnade en välbesökt grillfest med över 100 deltagare. Styrelsen tar emot realistiska önskemål om ytterligare aktiviteter.

Framtida underhåll

Styrelsen har satt igång processen att upphandla takrenovering med syftet att arbetet påbörjas innevarande år. Arbetet är tänkt att genomföras etappvis under flera år.

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under året har 5 överlåtelser av bostadsrätter skett (fg år skedde 7 överlåtelser).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2024-12-31 : 0 st (antal andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 1 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 161 medlemmar.

11 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

10 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 162 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämmen har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2024-07-01 då avgifterna höjdes med 7 %.

I årsavgiften ingår värme och vatten. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	6 594	6 419	5 976	5 711
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 10	82	368	394
Förändring av underhållsfond, tkr	651	437	413	485
Resultat efter fondförändringar, tkr	-662	-355	-45	-91
Sparande kr/kvm	103	131	163	151
Soliditet, (%)	14	14	14	14
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	670	646	604	587
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter (%)	92	91	92	91
Grundårsavgift bostadsrädder kr/kvm	650	628	587	559
Driftkostnad kr/kvm	399	366	358	351
Energikostnad kr/kvm	157	144	142	143
Ränta kr/kvm	100	54	49	51
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	72	64	64	64
Skuldsättning kr/kvm	3 585	3 738	3 891	3 933
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	3 585	3 738	3 891	3 933
Räntekänslighet (%)	5	6	7	7
Snittränta, (%)	2.78	1.46	1.25	1.3

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrädder i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en ränthöjning på en (1 %) procentenhetsgrad, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2024-07-01. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	898 068	3 585 715	1 212 791	82 364
Disposition enligt föreningsstämma			82 364	-82 364
Avsättning till underhållsfond		651 336	-651 336	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Balanseras i ny räkning				
Årets resultat				- 10 436
Vid årets slut	898 068	4 237 051	643 819	- 10 436

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	1 295 155
Årets resultat före fondförändring	- 10 436
Årets avsättning till underhållsfond enligt stadgar	- 651 336
Ianspråktagande av underhållsfond	0
Summa över/underskott	633 383

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Balanseras i ny räkning	633 383
Totalt	633 383

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror	2	6 355 332	6 155 859
Övriga rörelseintäkter	3	238 862	262 677
Summa Rörelseintäkter		6 594 194	6 418 536

RÖRELSEKOSTNADER

Reparationer	4	-382 120	-843 262
Planerat underhåll	5	0	-145 158
Driftskostnader	6	-3 610 502	-3 316 953
Övriga kostnader	7	-492 724	-357 373
Personalkostnader	8	-283 388	-256 662
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-977 012	-960 097

Summa Rörelsekostnader		-5 745 746	-5 879 505
-------------------------------	--	-------------------	-------------------

RÖRELSERESULTAT

FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter		45 769	36 473
Räntekostnader		-904 653	-493 140
Summa Finansiella poster		-858 884	-456 667

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-10 436	82 364
--	--	----------------	---------------

RESULTAT FÖRE SKATT

ÅRETS RESULTAT		-10 436	82 364
-----------------------	--	----------------	---------------



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10, 11	35 998 869	36 953 869
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	74 054	74 054
Inventarier, maskiner och installationer	12	582 912	370 120
Summa materiella anläggningstillgångar		36 655 835	37 398 043
Finansiella anläggningstillgångar			
Övriga finansiella instrument		3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		36 659 335	37 401 543
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		180 875	407 974
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	137 658	98 624
Summa kortfristiga fordringar		318 533	506 598
Kassa och bank			
Kassa och bank	14	2 951 590	3 103 485
Summa kassa och bank		2 951 590	3 103 485
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 270 123	3 610 082
SUMMA TILLGÅNGAR		39 929 458	41 011 626



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		898 068	898 068
Underhållsfond		4 237 051	3 585 715
Summa bundet eget kapital		5 135 119	4 483 783
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		643 819	1 212 791
Årets resultat		-10 436	82 364
Summa fritt eget kapital		633 383	1 295 155
SUMMA EGET KAPITAL		5 768 502	5 778 938
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	15, 16	20 825 650	25 778 305
Summa långfristiga skulder		20 825 650	25 778 305
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		20 825 650	25 778 305
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	15, 16	11 652 655	8 084 488
Leverantörsskulder		501 918	342 815
Skatteskulder		91 385	110 281
Övriga skulder		11 357	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 077 991	916 799
Summa kortfristiga skulder		13 335 306	9 454 383
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		13 335 306	9 454 383
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 929 458	41 011 626



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	848 447	539 031
Justeringer för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	977 012	960 097
Summa	1 825 459	1 499 128
Erhållen ränta	45 769	36 473
Erlagd ränta	-904 653	-493 140
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	966 576	1 042 461
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Minskning/ökning av rörelsefordringar	188 065	-191 764
Ökning av rörelsесkulder	312 756	176 063
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 467 397	1 026 760
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-234 804	228 752
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-234 804	228 752
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	6 700 000	15 946 000
Amortering av låneskulder	-8 084 488	-17 330 488
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 384 488	-1 384 488
Årets kassaflöde	-151 895	-128 976
Likvida medel vid årets början	3 103 485	3 232 461
Likvida medel vid årets slut	2 951 590	3 103 485



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplansen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplansen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	30-120 år
Markanläggningar	15-20 år
Inventarier, maskiner och installationer	10-30 år



Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter bostäder
Hyror p-platser/garage
Övriga objekt
Totalt årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	5 891 232	5 691 984
Hyror p-platser/garage	434 400	434 400
Övriga objekt	29 700	29 475
Totalt årsavgifter och hyror	6 355 332	6 155 859

Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övernattningslägenhet/gemensamhetslokal
El
Debiterade tillval
Försäkringsersättningar
Överlätelseavgifter
Övriga intäkter
Kommunikation
Totalt övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Övernattningslägenhet/gemensamhetslokal	14 600	4 600
El	20 766	21 582
Debiterade tillval	200	0
Försäkringsersättningar	33 232	36 295
Överlätelseavgifter	9 671	5 147
Övriga intäkter	4 393	39 053
Kommunikation	156 000	156 000
Totalt övriga rörelseintäkter	238 862	262 677

Not 4. Reparationer

Huskropp
Armaturer, gemensamma utrymmen
P-platser/garage
Övriga installationer
Reparation markytör
Klottersanering
Vattenskador
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen
Övrigt, gemensamma utrymmen
VA & sanitet, installationer
Värme, installationer
Ventilation, installationer
El, installationer
Totalt reparationer

	2024	2023
Huskropp	13 487	435 691
Armaturer, gemensamma utrymmen	0	13 534
P-platser/garage	30 153	14 878
Övriga installationer	116 603	0
Reparation markytör	62 783	32 776
Klottersanering	0	21 769
Vattenskador	5 463	189 575
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	10 474	1 373
Övrigt, gemensamma utrymmen	4 393	0
VA & sanitet, installationer	32 334	39 242
Värme, installationer	29 834	51 936
Ventilation, installationer	72 145	39 027
El, installationer	4 451	3 461
Totalt reparationer	382 120	843 262

Not 5. Planerat underhåll

Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen
Övrigt, gemensamma utrymmen
VA & sanitet, installationer
Totalt planerat underhåll

	2024	2023
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	0	24 684
Övrigt, gemensamma utrymmen	0	58 049
VA & sanitet, installationer	0	62 425
Totalt planerat underhåll	0	145 158



Not 6. Driftskostnader

	2024	2023
El	74 220	61 935
Uppvärmning	982 114	930 874
Vatten och avlopp	368 962	313 973
Avfallshantering	208 123	216 189
Teknisk förvaltning	443 609	445 008
Serviceavtal	33 060	21 299
Besiktningskostnader	132 696	1 890
Systematiskt brandskyddsarbete	0	1 123
Snöröjning	37 543	26 714
Bevakningskostnader	0	812
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	5 875
Bredband	156 000	156 000
Kabel-TV	65 208	61 230
Försäkringar	134 544	124 817
Förbrukningsmaterial	21 924	20 515
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	952 500	928 700
Totalt driftskostnader	3 610 502	3 316 953

Not 7. Övriga kostnader

	2024	2023
Resekostnader	99	0
Serviceavgifter till branschorganisationer	7 930	7 930
Förvaltningskostnader	234 835	241 790
Revision	44 188	24 621
Tele och post	5 625	6 750
Självrisker vid skada	0	26 200
Jurist- och advokatkostnader	31 500	20 142
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	25 730	2 597
Kontorsmateriel och trycksaker	99	0
Bankkostnader	3 368	3 003
IT-tjänster	1 014	255
Övriga externa tjänster	135 751	23 035
Övriga externa kostnader	2 585	1 050
Totalt övriga kostnader	492 724	357 373

Not 8. Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvoden	194 305	183 895
Föreningsvald revisor	500	3 000
Övriga arvoden	29 000	16 750
Sociala kostnader	59 583	53 017
Totalt personalkostnader	283 388	256 662

Not 9. Avskrivning av anläggningstillgångar

	2024	2023
Byggnader	849 271	849 279
Markanläggningar	105 729	90 257
Inventarier, maskiner och installationer	22 012	20 561
Totalt avskrivning av anläggningstillgångar	977 012	960 097



Not 10. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	51 090 409	51 090 409
Mark	1 698 000	1 698 000
Markanläggningar	1 641 749	1 366 816
Pågående nyanläggningar	74 054	577 739
Årets anskaffning markanläggningar	0	274 933
Ökning/minskning av pågående nyanläggning	0	-503 685
Utgående anskaffningsvärden	54 504 212	54 504 212
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 17 158 651	- 16 309 372
Markanläggningar	- 317 638	- 227 381
Årets avskrivning på byggnader	- 849 271	- 849 279
Årets avskrivning på markanläggningar	- 105 729	- 90 257
Utgående avskrivningar	-18 431 289	-17 476 289
Utgående redovisat värde	36 072 923	37 027 923
<i>Varav</i>		
Byggnader	33 082 487	33 931 758
Mark	1 698 000	1 698 000
Markanläggningar	1 218 382	1 324 111
Pågående nyanläggningar	74 054	74 054
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	103 212 000	94 276 000
Taxeringsvärde mark	113 900 000	99 900 000
	217 112 000	194 176 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	217 112 000	194 176 000
	217 112 000	194 176 000

Not 11. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	37 479 300	37 479 300
Summa:	37 479 300	37 479 300
Not 12. Inventarier, maskiner och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	616 833	616 833
Årets anskaffningar	234 804	0
Utgående anskaffningsvärden	851 637	616 833
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 246 713	- 226 152
Årets avskrivningar	- 22 012	- 20 562
Utgående avskrivningar	- 268 725	- 246 713
Utgående redovisat värde	582 912	370 120

Not 13. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	137 658	98 624
Summa	137 658	98 624



Not 14. Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Kassa	780	2 085
Transaktionskonto Handelsbanken	2 484 044	2 866 738
Affärskonto Handelsbanken	460 269	228 165
Kapitalkonto Handelsbanken	6 497	6 497
Summa	2 951 590	3 103 485

Transaktionskontot hos Handelsbanken avser ett klientmedelskonto och utgör i juridisk mening en fordran hos Bredablick Förvaltning. De regelverk som styr klientmedelskontot är dock av sådan karaktär att fordran i redovisningssammanhang kan ses som ett banktillgodohavande.

Not 15. Förfall fastighetslån

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansomdagen	11 652 655	8 084 488
Förfaller 2-5 år från balansomdagen	20 825 650	25 778 305
Förfaller senare än fem år från balansomdagen	0	0
Summa	32 478 305	33 862 793

Not 16. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats	Belopp	Belopp
	2024-12-31	2024-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetslån Nordea	2025-09-18	3,01 %	1 700 000	0
Fastighetslån Nordea	2025-12-02	2,98 %	5 000 000	0
Fastighetslån Handelsbanken	2026-03-01	1,78 %	5 539 050	5 598 450
Fastighetslån Handelsbanken	2025-12-30	1,33 %	2 408 248	2 433 336
Fastighetslån Nordea	2025-10-15	0,80 %	2 185 007	2 185 007
Fastighetslån SBAB	2026-11-17	4,21 %	3 482 000	3 782 000
Fastighetslån SBAB	2028-11-17	4,02 %	3 782 000	3 782 000
Fastighetslån SBAB	2027-11-17	4,06 %	8 382 000	8 382 000
Fastighetslån Nordea	-		0	1 700 000
Fastighetslån Handelsbanken	-		0	6 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			32 478 305	33 862 793

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långsiktig karaktär och lånén förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 17. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	76 434	61 227
Upplupna räntekostnader	132 219	103 854
Förutbetalda intäkter	576 707	497 960
Upplupna revisionsarvoden	20 000	14 500
Upplupna kostnader	272 631	239 258
Summa	1 077 991	916 799



Underskrifter

Lund enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Janos Balogh
Ordförande

Annelie Gerhardt
Ledamot

Carl-Magnus Trygg
Ledamot

Kristian Martinsson
Ledamot

Mattias Hammar
Ledamot

Riad Sköld Aliefendic
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Grant Thornton Sweden AB
Boel Hansson
Auktoriserad revisor



COMPLETED BY ALL:
31.03.2025 10:16

SENT BY OWNER:
Emma Nilsson · 20.03.2025 09:26

DOCUMENT ID:
r1-FVbUFhJe

ENVELOPE ID:
HyLFEZUt31g-r1-FVbUFhJe

Document history

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2024 Brf Bronsyxan.pdf
17 pages

⌚ Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARL-MAGNUS TRYGG	Signed	20.03.2025 10:16	eID	Swedish BankID (DOB: 1971/01/02)
	Authenticated	20.03.2025 10:13	Low	
2. Riad Sköld Aliefendic	Signed	20.03.2025 22:43	eID	Swedish BankID (DOB: 1989/12/17)
	Authenticated	20.03.2025 22:41	Low	
3. MATTIAS HAMMAR	Signed	23.03.2025 12:04	eID	Swedish BankID (DOB: 1993/11/22)
	Authenticated	23.03.2025 11:56	Low	
4. JANOS BALOGH	Signed	26.03.2025 15:39	eID	Swedish BankID (DOB: 1949/12/01)
	Authenticated	20.03.2025 09:39	Low	
5. Annelie Gerhardt	Signed	30.03.2025 18:50	eID	Swedish BankID (DOB: 1957/08/10)
	Authenticated	30.03.2025 18:47	Low	
6. KARL KRISTIAN MARTINSSON	Signed	31.03.2025 08:54	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/09/28)
	Authenticated	31.03.2025 08:53	Low	
7. BOEL HELENE ELINOR HANSSON	Signed	31.03.2025 10:16	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/05/03)
	Authenticated	31.03.2025 10:14	Low	

* 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 BOSTADSRÄTTS FÖRENINGEN BRONSYXAN

Org.nr. 716406 - 9671

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTS FÖRENINGEN BRONSYXAN för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BOSTADSRÄTTS FÖRENINGEN BRONSYXANS 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.

Styrelsen ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra

uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattnings 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 författningsbestämmelser

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BOSTADSRÄTTS FÖRENINGEN BRONSYXAN för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman dispernerar vinsten enligt förslaget i förvalningsberättelsen 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 BOSTADSRÄTTS FÖRENINGEN BRONSYXAN 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 egen kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen,

medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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.

Malmö, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Grant Thornton Sweden AB

Boel Hansson
Auktoriserad revisor



COMPLETED BY ALL:
31.03.2025 10:14

SENT BY OWNER:
Emma Nilsson • 20.03.2025 09:28

DOCUMENT ID:
rkJsbLY2Je

ENVELOPE ID:
By3q-UF2kl-rkJsbLY2Je

Document history

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse BOSTADSRÄTTS FÖRENINGEN BRONSYXAN 2
024-01-01–2024-12-31.pdf
2 pages

⌚ Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BOEL HELENE ELINOR HANSSON	Signed	31.03.2025 10:14	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/05/03)
	Authenticated	31.03.2025 10:13	Low	

* 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

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelar som kostnader över de år som tillgången nyttjas. De vanligaste avskrivningarna i bostadsrättsförening är avskrivningar av föreningens byggnad respektive installationer. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstdyrtjande som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämmman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammanträffning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiseras, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringsskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av intekningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via intekningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråktas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhålls-planen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rätvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

