



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kv Ruth 8

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
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 2007-09-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-03-25 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-15 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
Ruth 8	2008	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 2008 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2008

Föreningen har 41 bostadsrätter om totalt 2 728 kvm. Byggnadens totalyta är 2728 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ingemar Hellbe	Ordförande
Oskar Jönsson	IT-ansvarig
Per Gunnarsson	Kassör
Renée Zhang	Sekreterare
Helena Brobäck	Suppleant
Jonathan Hansson	Suppleant

Valberedning

Gunilla Liguoro

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Filip Lundberg Revisor BDO Syd KB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Underhållsmålning delar av trapphusen
Slipning och lackning av entré-partier
Installation av automatiska dörröppnare på ytterdörrar.
- 2023** ● Reparation takterrasser på våning 6, 1B, pga inträngande regnvatten i lägenheter på våning 5.
Spolning av avloppsstammar
- 2022** ● Reparation takterrasser på våning 6, 1A, pga inträngande regnvatten i lägenheter på våning 5.

Planerade underhåll

- 2025** ● Rengöring av ventilationsaggregat i lägenheter.

Avtal med leverantörer

Bredband, kabel-TV	Sappa
El	Eon
Försäkring	Länsförsäkringar
Fastighetsförvaltning	SBC
Ekonomisk förvaltning	SBC
Service, tillsyn hissar	Kone
Värme, vatten	Heimstaden Hjalmar AB
Hyra/tvätt entremattor	HR Björkmans Entremattor AB
Revison	BDO Syd KB
Fastighetsjour	Security Assistance Syd AB
Skadad jursbekämpning	Anticimex
Besiktning rökluckor	Brandskydd Skåne AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Malmö Ruth GA:1, med en andel på 33%.

Samfälligheten förvaltar samfälligheten omfattar cykelparkering, gästparkering, miljöhus/sopsortering, markanläggningar samt belysning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Omläggning av lån. Ett av föreningens lån på Nordea löpte ut under juni 2024. Ny kredit togs på Nordea, kreditnummer 3975 84 36953, med rörlig ränta. Krediten löper ut 2025-06-10.

Förändringar i avtal

Avtalet med SBC avseende fastighetsförvaltning förhandlades om. Tidigare avtal som var tecknat med Cymko Förvaltning AB och som övertagits av SBC, annullerades. Ett nytt avtal upprättades.

Övriga uppgifter

Underhållsplanen som tidigare utgjordes av ett pdf-dokument lades över i planeringsverktyget Planima, för att underlätta uppföljning och uppdatering. Planima tillhandahålls via SBC.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 53 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 209 957	2 071 944	2 057 489	2 038 474
Resultat efter fin. poster	152 852	-1 020 906	-590 989	-744 470
Soliditet (%)	85	85	85	84
Yttre fond	694 484	50 000	229 056	749 056
Taxeringsvärde	80 400 000	80 400 000	72 000 000	72 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	803	750	748	746
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,0	85,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 792	4 839	4 895	4 935
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 792	4 839	4 895	4 935
Sparande per kvm totalyta, kr	387	439	359	212
Elkostnad per kvm totalyta, kr	19	20	32	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	55	48	39	47
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	26	20	26
Energikostnad per kvm totalyta, kr	104	94	91	93
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,14	2,09	-	-
Räntekänslighet (%)	5,97	6,45	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	79 635 000	-	-	79 635 000
Fond, yttre underhåll	50 000	-50 000	694 484	694 484
Balanserat resultat	-2 769 921	-970 906	-694 484	-4 435 311
Årets resultat	-1 020 906	1 020 906	152 852	152 852
Eget kapital	75 894 173	0	152 852	76 047 025

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 740 827
Årets resultat	152 852
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-694 484
Totalt	-4 282 459

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	149 425
Balanseras i ny räkning	-4 133 034

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	2 209 957	2 071 944
Övriga rörelseintäkter	3	25 250	322 867
Summa rörelseintäkter		2 235 207	2 394 811
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-850 439	-2 185 833
Övriga externa kostnader	9	-141 007	-145 034
Personalkostnader	10	-73 882	-65 833
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-753 996	-753 996
Summa rörelsekostnader		-1 819 324	-3 150 695
RÖRELSERESULTAT		415 883	-755 884
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 189	12 489
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-281 220	-277 511
Summa finansiella poster		-263 031	-265 022
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		152 852	-1 020 906
ÅRETS RESULTAT		152 852	-1 020 906

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	87 743 244	88 497 240
Summa materiella anläggningstillgångar		87 743 244	88 497 240
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		87 743 244	88 497 240
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	204
Övriga fordringar	14	1 610 429	889 867
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	113 155	0
Summa kortfristiga fordringar		1 723 584	890 071
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 723 584	890 071
SUMMA TILLGÅNGAR		89 466 828	89 387 311

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		79 635 000	79 635 000
Fond för yttre underhåll		694 484	50 000
Summa bundet eget kapital		80 329 484	79 685 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 435 311	-2 769 921
Årets resultat		152 852	-1 020 906
Summa fritt eget kapital		-4 282 459	-3 790 827
SUMMA EGET KAPITAL		76 047 025	75 894 173
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	8 266 489
Summa långfristiga skulder		0	8 266 489
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	13 073 328	4 934 499
Leverantörsskulder		62 004	83 805
Skatteskulder		7 600	6 079
Övriga kortfristiga skulder		33 678	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	243 193	202 266
Summa kortfristiga skulder		13 419 803	5 226 649
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		89 466 828	89 387 311

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	415 883	-755 884
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	753 996	753 996
	1 169 879	-1 888
Erhållen ränta	18 189	12 489
Erlagd ränta	-287 094	-278 744
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	900 974	-268 143
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-119 597	12 989
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	60 199	-286 008
Kassaflöde från den löpande verksamheten	841 576	-541 162
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-127 660	-152 660
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-127 660	-152 660
ÅRETS KASSAFLÖDE	713 916	-693 822
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	864 886	1 558 708
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 578 802	864 886

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kv Ruth 8 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.

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	2 091 120	1 954 212
Intäkter kabel-TV	0	2 000
Bredband	100 368	90 077
Påminnelseavgift	0	120
Pantsättningsavgift	5 157	6 300
Överlåtelseavgift	4 179	7 773
Administrativ avgift	49	0
Andrahandsuthyrning	9 082	11 463
Öres- och kronutjämning	2	-1
Summa	2 209 957	2 071 944

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	19 276
Övriga intäkter	25 250	299 143
Återbäring försäkringsbolag	0	4 448
Summa	25 250	322 867

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	42 671	37 923
Fastighetsskötsel utöver avtal	6 062	9 926
Fastighetsskötsel gård enl avtal	14 421	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	2 190	0
Städning enligt avtal	17 982	35 979
Hissbesiktning	2 245	2 100
Brandskydd	10 168	10 769
Gårdkostnader	2 029	617
Gemensamma utrymmen	1 892	0
Snöröjning/sandning	26 921	22 067
Serviceavtal	56 578	50 656
Mattvätt/Hyrmattor	11 117	10 219
Förbrukningsmaterial	4 284	10 214
Summa	198 560	190 471

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostadsrättslägenheter	0	12 578
Tvättstuga	7 990	12 550
Trapphus/port/entr	13 150	0
Dörrar och lås/porttele	3 288	0
VVS	7 462	31 199
Elinstallationer	3 574	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	2 283
Hissar	10 444	9 103
Skador/klotter/skadegörelse	0	23 254
Summa	45 908	90 967

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Entr/trapphus	57 550	0
Dörrar och lås	91 875	0
Balkonger/altaner	0	1 463 786
Summa	149 425	1 463 786

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	51 403	53 663
Uppvärmning	148 913	129 688
Vatten	84 458	72 104
Sophämtning/renhållning	40 677	0
Summa	325 451	255 455

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	34 466
Kabel-TV	0	2 233
Bredband	64 265	83 306
Fastighetsskatt	66 830	65 149
Summa	131 095	185 154

Försäkring 0 kr med anledning av periodisering 2024, se not 1.

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 402	2 960
Tele- och datakommunikation	333	474
Inkassokostnader	0	1 028
Revisionsarvoden extern revisor	28 125	21 875
Föreningskostnader	1 288	13 975
Förvaltningsarvode enl avtal	64 775	64 172
Överlåtelsekostnad	6 092	11 029
Pantsättningskostnad	10 320	9 456
Administration	9 720	13 767
Konsultkostnader	18 750	0
Tidningar och facklitteratur	202	689
Bostadsrätterna Sverige	0	5 610
Summa	141 007	145 034

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 302	53 000
Bilersättning skattefri	385	0
Bilersättning skattepliktig	308	0
Arbetsgivaravgifter	15 887	12 833
Summa	73 882	65 833

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	281 218	277 339
Dröjsmålsränta	0	172
Kostnadsränta skatter och avgifter	2	0
Summa	281 220	277 511

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	97 922 250	97 922 250
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	97 922 250	97 922 250
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-9 425 010	-8 671 014
Årets avskrivning	-753 996	-753 996
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 179 006	-9 425 010
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	87 743 244	88 497 240
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 522 117</i>	<i>22 522 117</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	58 000 000	58 000 000
Taxeringsvärde mark	22 400 000	22 400 000
Summa	80 400 000	80 400 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	17 406	17 406
Utgående anskaffningsvärde	17 406	17 406
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-17 406	-17 406
Utgående avskrivning	-17 406	-17 406
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	31 627	24 981
Transaktionskonto	511 182	192 656
Borgo räntekonto	1 067 620	672 229
Summa	1 610 429	889 867

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	28 383	0
Förutbet försäkr premier	37 628	0
Förutbet kabel-TV	21 894	0
Upplupna intäkter	25 250	0
Summa	113 155	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2025-08-20	0,90 %	6 036 489	6 036 489
Nordea	-	-	0	4 834 499
Nordea	2025-06-18	1,00 %	2 230 000	2 330 000
Nordea	2025-06-10	2,99 %	4 806 839	
Summa			13 073 328	13 200 988
Varav kortfristig del			13 073 328	4 934 499

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 435 028 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
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	3 605	0
Uppl kostn el	4 791	0
Uppl kostnad Värme	20 018	0
Uppl kostn räntor	12 812	18 686
Uppl kostn vatten	8 684	0
Uppl kostnad Sophämtning	10 169	0
Förutbet hyror/avgifter	183 114	183 580
Summa	243 193	202 266

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	18 492 249	18 492 249

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Samtliga tre lån på Nordea löper ut under perioden juni-augusti 2025 och måste läggas om.

Underskrifter

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

Malmö

Ingemar Hellbe
Ordförande

Oskar Jönsson
Ledamot

Per Gunnarsson
Ledamot

Renée Zhang
Ledamot

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

BDO Syd KB
Filip Lundberg
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 13:11

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 25.04.2025 14:14

DOCUMENT ID:

SJMGa2xF1ex

ENVELOPE ID:

HJWMa2xY1gx-SJMGa2xF1ex

DOCUMENT NAME:

Brf Kv Ruth 8, 769617-3793 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER GUNNARSSON per.gunnarsson@kvruth.se	Signed Authenticated	25.04.2025 14:34 25.04.2025 14:33	eID Low	Swedish BankID IP: 213.204.232.16
2. Ingemar Hellbe ingemar.hellbe@kvruth.se	Signed Authenticated	25.04.2025 14:42 25.04.2025 14:40	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.190.110
3. NILS OSKAR JULIUS JÖNSSON oskar.jonsson@kvruth.se	Signed Authenticated	25.04.2025 15:33 25.04.2025 15:32	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.88.100
4. RENÉE ZHANG renee.zhang@kvruth.se	Signed Authenticated	29.04.2025 11:20 29.04.2025 11:15	eID Low	Swedish BankID IP: 95.18.67.65
5. FILIP LUNDBERG filip.lundberg@bdo.se	Signed Authenticated	29.04.2025 13:11 29.04.2025 13:11	eID Low	Swedish BankID IP: 217.119.170.26

* 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 Kv Ruth 8, org.nr 769617-3793

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kv Ruth 8 för år 2024.

Enligt min 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 på fel.

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

Mina 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 på fel, och att lämna en

revisionsberättelse som innehåller mina 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 fel 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen,





daribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kv Ruth 8 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö, enligt datum för digital signering

Filip Lundberg

Auktoriserad revisor



r1gfpHf1le-H1EfT3ltkxe



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 13:11

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 25.04.2025 14:14

DOCUMENT ID:

H1EfT3ltkxe

ENVELOPE ID:

r1gfphlF1le-H1EfT3ltkxe

DOCUMENT NAME:

RB Brf Kv Ruth 8 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FILIP LUNDBERG	 Signed	29.04.2025 13:11	eID	Swedish BankID
filip.lundberg@bdo.se	Authenticated	29.04.2025 13:10	Low	IP: 217.119.170.26

* 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