

Bostadsrättsföreningen Bryggan

Org.nr: 769622-2772

Årsredovisning 2024

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	19



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bryggan, 769622-2772, med säte i Malmö, får härmed 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

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-11-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-09-21 och nuvarande stadgar registrerades 2022-11-24 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 del i samfälligheten Malmö Dockporten s:1 samt gemensamhetsanläggningarna Malmö Dockporten ga:4, Malmö Dockporten ga:5 samt Malmö Dockporten ga:7. Samfälligheten Malmö Dockporten s:1:s ändamål är att förvalta Utrymme. Gemensamhetsanläggningarna Malmö Dockporten ga:4 respektive Malmö Dockporten ga:5 ändamål är att förvalta kvartersgata, gästparkering, kommunikationsytor, belysning, planteringar, dagvattenledningar och brunnar. Gemensamhetsanläggningen Malmö Dockporten ga:7s ändamål är att förvalta promenaddäck, bärande konstruktion, erosions- och korrosionsskydd, platsbildning/torg, dagvattenhantering, belysningsarmaturer, elledningar.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Martin Hagbyhn	2026
Ledamot	Elisabeth Aydemir Von Orczy	2026
Ledamot	Tommy Koronen	2025
Ledamot	Karin Hallgren Senneby	2025
Ledamot	Östen Tordenmalm	2025
Suppleant	Gabriella Råstedt	2025
Suppleant	Petra Roth	2025

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Auktoriserad revisor Erik Mauritzson, Ernst & Young AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av:
Elin Condrup
Anna Cesar Reiderstad

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Dockporten 2 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 84 lägenheter och 1 lokaler. Byggnaderna är uppförd 2013. Fastighetens adress är Dockgatan 11-17.

Föreningen upplåter 84 lägenheter med bostadsrätt samt, 1 lokal, 1 gästlägenhet, 68 garageplatser, 10 mc-platser och 16 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
11	19	26	23	5

Total tomtarea:	4 185	kvm
Total bostadsarea:	6 961	kvm
- varav bostadsrättsarea:	6 961	kvm
Total lokalarea:	58	kvm
Total garagearea:	1 794	kvm

Lokaler

Lokalhyresgäster	Yta (kvm)	Avtalstid
Mana Labs AB	58	2025-12-31

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2017-10-12.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

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



Förvaltning och väsentliga avtal

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

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Sydsverige Entreprenad
Städning	Sekant
Utemiljö	Växtkraft i Skåne-Tranås
Kommunikation	Telia Sverige
Avfallshantering	Stena
Elavtal avseende volym	Fortum
Fjärrvärme	E.ON
Jour	Örestads Industribevakning
Mätning El och Varmvatten	IMD Sverige
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)	Icopal
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal ventilation	Assemblin Ventilation
Serviceavtal hissar	MSW servicebolag
Serviceavtal portar	SMH Portservice
Serviceavtal entrémattor	Elis Textil Service

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 273 329 kr (242 712 kr 2023) och planerat underhåll för 75 949 kr (72 670 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2022-11-14 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 1 775 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 201 kr per kvm.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-05-28. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Under föra året fick vi igång våra solpaneler. Solpanelernas produktion kan alla följa i vårt informationsblad.

De kvarstående punkterna från 5-årsbesiktningen har vid en efterbesiktning fått en behandlingsplan och de flesta av punkterna är åtgärdat. Vi kämpar dock med läckage i taket vid några parkeringsplatser.

Bryggan Parkering AB har upphört och hyresavtal för parkeringsplatserna mellan medlemmar och Brf Bryggan i parkeringsplatserna har upprättats.

Samfällighet, Dockporten samfällighetsförening (Brf Kajhusen, Brf Bryggan, Brf Midskeppet, Brf Högmasten, Brf Havsprinsen och Brf Dockporten) tillsammans med Dockan Exploatering AB och Wihlborgs Fastigheter AB (Mercedes-huset). Samfälligheten arbetar med att sköta och underhålla bryggan längs med marinans västra sida. I april började man med att byta ut brädor på bryggan. Planen för 2025 är att tvätta hela bryggan.

Vi skrev om ett stort lån under juni. Glädjande var att vi fick en bättre ränta. Räntan landa på 3,43%. Slutförfallodag för detta lån är 2026-06-17.

Vi beslutade att byta vårt styrsystem för ventilation och värme. Bytet genomfördes den 14-15 januari 2025. Arbetet utförs av Vesam Syd.

Under februari 2025 rengjordes vår innergård. Syftet med denna rengöring är att minska halkrisken vid regn/snö. Vi bytte också leverantör av våra entrémattor.

Vår aktiva trivselgrupp har under året anordnat en bowlingkväll, en bryggfest ute på bryggan och en glöggprovning inne på vår innergård.



Medlemsinformation

Överlåtelser

Under året har 9 överlåtelser av bostadsrätter skett (2023 skedde 7 överlåtelser).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2024-12-31: 2 st (antal andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 3 st).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 131 medlemmar.

9 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

10 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 130 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 föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 9 %.

I grundårsavgiften ingår värme och kallvatten. Utöver grundårsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband samt kabeltv.

Föreningen har avläsning av el och varmvatten vilket debiteras respektive objekt efter förbrukning.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	6 218	5 846	5 249	5 099
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 1 328	- 1 708	- 1 552	- 1 483
Förändring av underhållsfond	1 699	1 655	1 416	551
Resultat efter fondförändringar, exkl avskrivningar	-520	-883	-481	460
Sparande, kr/kvm	144	97	142	225
Soliditet, (%)	82	81	81	81
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	710	670	615	591
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	80	80	82	81
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	619	563	512	512
Lokalhyra, kr/kvm	2 586	2 427	1 814	2 090
Driftkostnad, kr/kvm	246	279	308	235
Energikostnad, kr/kvm	140	142	175	134
Ränta, kr/kvm	239	186	85	59
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	201	197	197	173
Skuldsättning, kr/kvm	5 938	6 037	6 119	6 460
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	7 517	7 643	7 747	8 178
Räntekänslighet, (%)	11	11	13	14
Snittränta, (%)	4.02	3.08	1.39	0.91

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad 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. Föreningen har gemensamt inköp av el till medlemmar och hyresgäster.

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

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften med 9 % 2025-01-01. Styrelsen utvärderar löpande vilket avgiftsuttag som krävs för att föreningen ska kunna fullgöra sina framtida ekonomiska förpliktelser och kommer att höja avgifterna baserat på det.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	250 895 000	9 686 419	- 19 436 282	- 1 707 905
Disposition enligt föreningsstämma			-1 707 905	1 707 905
Avsättning till underhållsfond		1 775 000	-1 775 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-75 949	75 949	
Årets resultat				- 1 328 002
Vid årets slut	250 895 000	11 385 470	- 22 843 238	- 1 328 002

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 21 144 188
Årets resultat före fondändring	- 1 328 002
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 1 775 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	75 949
Summa över/underskott	- 24 171 241

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 24 171 241
Totalt	- 24 171 241

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

5 443 779

4 821 443

Övriga rörelseintäkter

3

774 064

1 024 521

Summa rörelseintäkter

6 217 843

5 845 964

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-2 516 183

-2 771 831

Övriga kostnader

5

-300 386

-554 784

Personalkostnader

6

-144 473

-140 952

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-2 506 833

-2 490 174

Övriga rörelsekostnader

-15 400

0

Summa rörelsekostnader

-5 483 275

-5 957 741

RÖRELSERESULTAT

734 568

-111 777

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

43 355

42 773

Räntekostnader och liknande resultatposter

-2 105 925

-1 638 901

Summa finansiella poster

-2 062 570

-1 596 128

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-1 328 002

-1 707 905

RESULTAT FÖRE SKATT

-1 328 002

-1 707 905

ÅRETS RESULTAT

-1 328 002

-1 707 905



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8 , 9	288 961 623	290 333 706
Inventarier, maskiner och installationer	10	109 309	125 080
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	992 000
Summa materiella anläggningstillgångar		289 070 932	291 450 786
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag		0	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	50 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		289 070 932	291 500 786
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6 294	9 615
Övriga fordringar		739 212	831 886
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	392 911	302 146
Summa kortfristiga fordringar		1 138 417	1 143 647
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	1 800 658	1 782 924
Summa kassa och bank		1 800 658	1 782 924
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 939 075	2 926 571
SUMMA TILLGÅNGAR		292 010 007	294 427 357



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		250 895 000	250 895 000
Underhållsfond		11 385 470	9 686 419
Summa bundet eget kapital		262 280 470	260 581 419
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-22 843 239	-19 436 282
Årets resultat		-1 328 002	-1 707 905
Summa fritt eget kapital		-24 171 241	-21 144 187
SUMMA EGET KAPITAL		238 109 229	239 437 232
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	13 , 14	35 002 000	35 153 000
Summa långfristiga skulder		35 002 000	35 153 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		35 002 000	35 153 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13 , 14	17 326 000	18 050 000
Depositioner		21 667	21 667
Leverantörsskulder		484 702	787 288
Skatteskulder		1 926	3 114
Övriga skulder		22 785	14 333
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 041 698	960 723
Summa kortfristiga skulder		18 898 778	19 837 125
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		18 898 778	19 837 125
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		292 010 007	294 427 357



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	734 567	-111 777
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 506 833	2 490 174
Realisationsförlust	15 400	0
Summa	3 256 800	2 378 397
Erhållen ränta	43 355	42 773
Erlagd ränta	-2 105 925	-1 638 901
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 194 231	782 269
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Minskning av rörelsefordringar	5 230	-699 287
Minskning av rörelseskulder	-214 347	40 588
Kassaflöde från den löpande verksamheten	985 114	123 570
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-126 979	-970 415
Momsåterbetalning	0	529 650
Försäljning av dotterbolag	34 600	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-92 379	-440 765
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	0	35 501 000
Amortering av låneskulder	-875 000	-36 226 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-875 000	-725 000
Årets kassaflöde	17 735	-1 042 195
Likvida medel vid årets början	1 782 924	2 825 120
Likvida medel vid årets slut	1 800 658	1 782 924



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

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

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 anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnader	25-100
Inventarier, maskiner och installationer	10



Not 2. Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	4 308 385	3 916 899
Hyror lokaler	149 964	140 784
Hyror p-platser/garage	710 425	501 000
Övriga objekt	275 005	262 760
Totalt årsavgifter och hyror	5 443 779	4 821 443

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Andrahandsuthyrningsavgifter	13 264	8 760
Övernattningslägenhet/gemensamhetslokal	41 500	31 250
Vatten	109 190	95 370
El	299 548	265 035
Debiterad fastighetsskatt	11 412	13 077
Överlåtelseavgifter	10 031	10 189
Övriga intäkter	27 630	331 173
Kommunikation	261 073	261 080
Övriga ersättningar och intäkter	416	8 587
Totalt övriga rörelseintäkter	774 064	1 024 521

I posten övriga intäkter ingår det under 2024, 21 166 i form av mätkostnad för IMD-tjänster.



Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

	2024	2023
El	497 658	546 771
Uppvärmning	457 535	455 142
Vatten och avlopp	276 857	253 430
Avfallshantering	55 157	109 867
Teknisk förvaltning	259 256	235 369
Serviceavtal	84 427	102 438
Besiktningsskostnader	7 229	51 633
Systematiskt brandskyddsarbete	22 955	149 510
Snöröjning	4 701	18 418
Bevakningskostnader	4 121	3 421
Övriga utgifter för köpta tjänster	20 033	19 238
Bredband	194 494	191 036
Kabel-TV	68 516	82 785
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	8 910	17 445
Försäkringar	97 719	87 211
Samfälligheter	44 412	50 728
Förbrukningsmaterial	11 569	30 648
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	51 360	51 360

2 166 907

2 456 449

Reparationer

Huskropp	20 115	0
Hiss	78 789	40 199
Armaturer, gemensamma utrymmen	42 963	11 480
P-platser/garage	9 722	20 474
Markytor	2 609	1 366
Klottersanering	1 999	0
Skadedjur	17 471	2 101
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	31 659	101 258
Övrigt, gemensamma utrymmen	7 486	0
VA & sanitet, installationer	20 484	16 133
Värme, installationer	1 845	7 956
Ventilation, installationer	12 633	13 324
El, installationer	15 729	7 157
Tele/TV/porttelefon, installationer	9 827	21 264

273 329

242 712

Planerat underhåll

Huskropp, övrigt	0	62 668
Huskropp, tak	35 940	10 002
Markytor	40 008	0

75 949

72 670

Totalt fastighetskostnader

2 516 184

2 771 831



Not 5. Övriga kostnader

	2024	2023
Serviceavgifter till branschorganisationer	7 330	7 330
Förvaltningskostnader	207 773	209 843
Revision	31 081	23 802
Tele och post	24 206	20 422
Konstaterade hyres- och avgiftsförluster	0	81
Jurist- och advokatkostnader	0	106 744
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	0	995
Kontorsmateriel och trycksaker	1 846	373
Bankkostnader	2 119	1 761
Hyra av anläggningstillgångar	704	8 262
IT-tjänster	4 057	6 889
Övriga externa tjänster	20 471	39 168
Övriga externa kostnader	800	4 069
Kostnader av engångskaraktär	-1	125 045
Totalt övriga kostnader	300 386	554 784

Not 6. Personalkostnader

	2024	2023
Löner och arvoden		
Styrelsearvoden	107 000	105 000
Valberedning	3 000	6 000
Övriga arvoden	3 000	3 000
	113 000	114 000
Övriga personalkostnader		
Sociala kostnader	31 473	26 952
Totalt personalkostnader	144 473	140 952

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024	2023
Avskrivningar		
Byggnader	2 491 062	2 477 816
Inventarier, maskiner och installationer	15 771	12 358
	2 506 833	2 490 174
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2 506 833	2 490 174



Not 8. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	247 364 128	247 893 778
Mark	68 100 000	68 100 000
Pågående nyanläggningar	992 000	124 000
Årets anskaffning byggnader	1 118 979	0
Ökning/minskning av pågående nyanläggning	-992 000	868 000
Återvunnen moms byggnation	0	-529 650
Utgående anskaffningsvärden	316 583 107	316 456 128
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 25 130 422	- 22 652 606
Årets avskrivning på byggnader	- 2 491 062	- 2 477 816
Utgående avskrivningar	-27 621 484	-25 130 422
Utgående redovisat värde	288 961 623	291 325 706
<i>Varav</i>		
Byggnader	220 861 623	222 233 706
Mark	68 100 000	68 100 000
Pågående nyanläggningar	0	992 000
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	160 856 000	160 856 000
Taxeringsvärde mark	55 280 000	55 280 000
	216 136 000	216 136 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	211 000 000	211 000 000
Lokaler	5 136 000	5 136 000
	216 136 000	216 136 000

Not 9. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	69 612 000	69 612 000
Summa:	69 612 000	69 612 000

Not 10. Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	184 608	82 193
Årets anskaffningar	0	102 415
Utgående anskaffningsvärden	184 608	184 608
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 59 528	- 47 170
Årets avskrivningar	- 15 771	- 12 358
Utgående avskrivningar	- 75 299	- 59 528
Utgående redovisat värde	109 309	125 080

Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna intäkter	155 282	119 141
Förutbetalda kostnader	237 629	183 005
Summa	392 911	302 146



Not 12. Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	907 793	651 740
Placeringskonto SBAB	892 865	1 131 183
Summa	1 800 658	1 782 923

Not 13. Förfall fastighetslån

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	17 326 000	18 050 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	35 002 000	35 153 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	52 328 000	53 203 000

Not 14. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Stadshypotek	2027-06-30	3,40 %	17 702 000	17 702 000
Nordea	2026-06-17	3,43 %	17 300 000	17 550 000
Nordea	2025-06-18	4,61 %	17 326 000	17 951 000
Summa skulder till kreditinstitut			52 328 000	53 203 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-17 326 000	-18 050 000
			35 002 000	35 153 000

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

Not 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	109 170	98 657
Upplupna räntekostnader	107 475	112 269
Förutbetalda intäkter	576 918	525 424
Upplupna revisionsarvoden	27 000	22 500
Upplupna kostnader	221 135	201 874
Summa	1 041 698	960 724



Underskrifter

Malmö enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Martin Hagbyhn
Ordförande

Elisabeth Aydemir Von Orczy
Ledamot

Tommy Koronen
Ledamot

Karin Hallgren Senneby
Ledamot

Östen Tordenmalm
Ledamot

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

Erik Mauritzson, Ernst & Young AB
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.05.2025 15:25

SENT BY OWNER:

Oskar Ståhl · 12.05.2025 23:22

DOCUMENT ID:

rJxm3lyg-xl

ENVELOPE ID:

HyQhUylWlg-rJxm3lyg-xl

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Bryggan.pdf

19 pages

SHA-512:

3f3ebbf31aef77991b0616a9af816e9800ae09991c756b30d6f3c7d0da11830d3d130a8235e3714c8a346ccdf1e0ec42494cd039cf299a7f175a1c9f5cdd1d3

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
LARS ÖSTEN TORDENMAL M osten@brfbryggan.com	 Signed Authenticated	12.05.2025 23:57 12.05.2025 23:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1944/12/26) IP: 81.231.21.10
MARTIN HAGBYHN om.martin@telia.com	 Signed Authenticated	13.05.2025 08:55 13.05.2025 08:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/04/14) IP: 78.71.125.76
ELISABETH AYDEMIR VON ORCZY elisabeth@brfbryggan.com	 Signed Authenticated	13.05.2025 17:58 13.05.2025 17:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/05/29) IP: 78.67.21.19
KARIN MARIA HALLGREN S ENNEBY karin.ohlsonhallgren@gmai l.com	 Signed Authenticated	14.05.2025 11:29 14.05.2025 07:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/01/22) IP: 213.66.40.225
TOMMY KORONEN tommy@brfbryggan.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 18:23 16.05.2025 14:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/04/21) IP: 90.238.4.162
ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	 Signed Authenticated	17.05.2025 15:25 17.05.2025 15:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16) IP: 85.24.130.243

* 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