

Bostadsrättsföreningen Babord på Limhamn

Årsredovisning 2024



BREDABLICK



Bostadsrättsföreningen

Babord på Limhamn

Org.nr: 769634-6597

Årsredovisning 2024

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	18



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Babord på Limhamn, 769634-6597, 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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tids- begränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-04-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-04-12 och nuvarande stadgar registrerades 2024-04-17 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

Ledamot	Rachel Seow Sosa
Ledamot	Carina Liden
Ledamot	Clas Cato
Ledamot	Jonas Faxborn
Ledamot	Sven Jonsson
Suppleant	Jonas Nilsson
Suppleant	Ulf Törnqvist

Vald t.o.m. föreningsstämman

2025
2025
2026
2026
2025
2026

Revisorer

Auktoriserad revisor	Erik Mauritzson
	Ernst & Young

Valberedning

Valberedningen har bestått av Sören Andersson och Per-Åke Ståhl



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Babord 1 i Malmö kommun med därpå uppförda byggnader med 54 lägenheter och 1 lokaler. Byggnaderna är uppförd 2022. Fastighetens adresser är Limhamns stationsväg 27-39, ojämna nummer.

Föreningen upplåter 54 lägenheter med bostadsrätt och 1 lokal med hyresrätt samt 1 gästlägenhet. Föreningen äger ett garage som hyrs ut till ALFA parkering AB som i sin tur hyr ut 36 parkeringsplatser till medlemmarna i Brf Babord på Limhamn.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
15	15	17	7

Total tomtarea:	2 062	kvm
Total bostadsarea:	4 914	kvm
- varav bostadsrättsarea:	4 914	kvm
- varav hyresrättsarea:	0	kvm
Total lokalarea:	79	kvm
Total garagearea:	500	kvm

Lokaler

Lokalhyresgäster	Yta (m ²)	Kontraktslängd
Alfa Parkering AB	500	2032-06-08
Percy Pastries AB	79	2028-02-29

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2023-02-17.

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 och tekniska förvaltning enligt tecknade avtal.

Avtal

Leverantör

Kabel-TV	Sydantenn & Tele AB
Bredband	Sydantenn & Tele AB
Avfallshantering	Stena Recycling AB
Elavtal avseende volym	E.ON
Fjärrvärme	E.ON
Jour	Örestads bevakning
Mätning El/Vatten/Värme	Propeye
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)	Artibus Brand teknik
Serviceavtal hissar	Element Hiss
Serviceavtal Portar/dörrar	RSA

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 6 363 kr (77 898 kr 2023) och planerat underhåll för 0kr (0kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2024-10-08 av Styrelsen. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 599 047 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 120 kr per kvm.

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 den 2024-04-09. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Under året har styrelsen arbetat med att sänka kostnaderna för föreningen och förbättra kvaliteten på serviceavtal. Underhåll och optimering av fastighetens ventilation har övertagits av fackman i styrelsen. Styrelsen har upphandlat nya avtal vad gäller städning och trädgårdsskötsel, med avsikt att förbättra kvaliteten och ha bättre kontroll över utfört arbete, utan att öka kostnaderna för föreningen.

Styrelsen har upprättat en underhållsplan, som säkrar planering och uppföljning av underhåll och reparationer.

Under året framkom det att den gemensamma föreningslokalen inte hade korrekta brandskyddsföreskrifter. Detta har styrelsen rättat till och därefter öppnat lokalen för uthyrning igen.

Säkerhet i föreningen är en viktig arbetspunkt för styrelsen. Föreningen upplevde i början av året problem med upprepade inbrottsförsök och stölderna i garaget. Styrelsen beslutade i oktober 2024 att installera brytskydd på dörrarna i garaget, och har sedan dess inte upplevt fler inbrottsförsök i källaren.

Vidare har styrelsen arbetat med förberedelser och genomförande av 2-årsbesiktning, som avslutades den 5/9-2024. Serneke beslutade att åtgärda felen enligt 2-års besiktning och ta in alla de olika underleverantörerna 27- 29:e januari 2025. Tyvärr gick Serneke i konkurs 7/1-2025 och sedan dess har styrelsen arbetat med att minimera den ekonomiska påverkan för föreningen så mycket som möjligt har inletts. Styrelsen har skickat in en fordran till konkursboet och skadeanmält till relevanta försäkringsbolag.



Medlemsinformation

Överlåtelse

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

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

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 86 medlemmar.

10 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

12 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 84.

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.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 2 %.

I årsavgiften ingår vatten. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband, kabel-tv och Brf tillägg. Föreningen har avläsning av varmvatten och el vilket debiteras respektive objekt efter förbrukning.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	4 974	5 020	1 867	
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 010	-1 908	-951	
Förändring av underhållsfond, tkr	599	246	493	
Resultat efter fondförändringar, tkr	-2 609	-2 154	-1 443	
Sparande kr/kvm	145	164	40	
Soliditet, (%)	77	78	76	
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	899	910	671	
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter (%)	89	90	80	
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	825	780	671	
Lokalhyra kr/kvm	1 292	1 810	1 810	
Driftkostnad kr/kvm	279	279	343	
Energikostnad kr/kvm	166	159	218	
Ränta kr/kvm	420	397	335	
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	109	45	90	
Skuldsättning kr/kvm	11 495	11 672	11 790	
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	12 849	12 958	13 089	
Räntekänslighet (%)	14	14	20	
Snittränta, (%)	3.66	3.41	2.58	

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFAR 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, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2025-01-01. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	228 330 000	738 800	- 1 689 428	- 1 908 210
Disposition enligt föreningsstämma			-1 908 210	1 908 210
Avsättning till underhållsfond		599 047	-599 047	
Anspråktagande av underhållsfond				
Balanseras i ny räkning				
Årets resultat				- 2 010 137
Vid årets slut	228 330 000	1 337 847	- 4 196 685	- 2 010 137

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 3 597 638
Årets resultat före fondförändring	- 2 010 137
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 599 047
Anspråktagande av underhållsfond	
Summa över/underskott	- 6 206 822

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Balanseras i ny räkning	- 6 206 822
Totalt	- 6 206 822

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

4 440 565

4 321 736

Övriga rörelseintäkter

3

533 168

698 586

Summa Rörelseintäkter

4 973 733

5 020 322

RÖRELSEKOSTNADER

Reparationer

4

-6 363

-77 898

Driftskostnader

5

-1 531 956

-1 566 770

Övriga kostnader

6

-250 258

-210 040

Personalkostnader

7

-91 927

-103 493

Avskrivning av anläggningstillgångar

8

-2 808 764

-2 808 759

Summa Rörelsekostnader

-4 689 268

-4 766 960

RÖRELSERESULTAT

284 465

253 362

FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter

13 713

19 583

Räntekostnader

-2 308 315

-2 181 155

Summa Finansiella poster

-2 294 602

-2 161 572

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-2 010 137

-1 908 210

RESULTAT FÖRE SKATT

-2 010 137

-1 908 210

ÅRETS RESULTAT

-2 010 137

-1 908 210



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	286 398 209	289 206 973
Summa materiella anläggningstillgångar		286 398 209	289 206 973
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		286 398 209	289 206 973
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		1 033	2 456
Övriga fordringar		681	1 456
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	636 103	178 037
Summa kortfristiga fordringar		637 817	181 949
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	1 335 600	1 509 516
Summa kassa och bank		1 335 600	1 509 516
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 973 418	1 691 465
SUMMA TILLGÅNGAR		288 371 626	290 898 438



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		228 330 000	228 330 000
Underhållsfond		1 337 847	738 800
Summa bundet eget kapital		229 667 847	229 068 800
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 196 685	-1 689 428
Årets resultat		-2 010 137	-1 908 210
Summa fritt eget kapital		-6 206 822	-3 597 638
SUMMA EGET KAPITAL		223 461 025	225 471 162
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	12, 13	21 208 967	21 317 175
Summa långfristiga skulder		21 208 967	21 317 175
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		21 208 967	21 317 175
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut		41 932 036	42 796 660
Förskott från kunder		45 000	0
Leverantörsskulder		596 019	360 239
Skatteskulder		0	69 240
Övriga skulder		15 347	28 541
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 113 232	855 421
Summa kortfristiga skulder		43 701 634	44 110 101
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		43 701 634	44 110 101
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		288 371 626	290 898 438



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	284 466	253 362
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 808 764	2 808 759
Summa	3 093 230	3 062 121
Erhållen ränta	13 713	19 583
Erlagd ränta	-2 308 315	-2 181 155
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	798 627	900 549
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-455 868	364 607
Ökning av rörelseskulder	456 157	-6 147 758
Kassaflöde från den löpande verksamheten	798 916	-4 882 602
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	41 932 037	43 175 388
Amortering av låneskulder	-42 904 869	-43 821 637
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-972 832	-646 249
Årets kassaflöde	-173 916	-5 528 851
Likvida medel vid årets början	1 509 516	7 041 367
Likvida medel vid årets slut	1 335 600	1 509 516



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 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.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde 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 anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång

Nyttjandeperiod (år)

Byggnader

25-120



Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter bostäder
Hyror lokaler
Hyror p-platser/garage

Totalt årsavgifter och hyror

2024	2023
4 053 000	3 860 088
102 043	142 960
285 522	318 688
4 440 565	4 321 736

Not 3. Övriga rörelseintäkter

Andrahandsuthyrningsavgifter
Övernattningslägenhet/gemensamhetslokal
Vatten och energi
Vatten
El
Debiterad fastighetsskatt
Debiterade tillval
Överlåtelseavgifter
Övriga intäkter
Kommunikation

Totalt övriga rörelseintäkter

2024	2023
3 541	5 096
3 200	19 800
9 330	0
92 620	86 062
251 881	225 610
11 000	0
22 032	16 200
9 791	6 460
-26 881	193 558
156 654	145 800
533 168	698 586

Not 4. Reparationer

Huskropp
Reparation hiss
Armaturer, gemensamma utrymmen
Övriga installationer
Reparation markytor
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen
Övrigt, gemensamma utrymmen
VA & sanitet, installationer
Ventilation, installationer
El, installationer

Totalt reparationer

2024	2023
3 563	0
9 138	8 658
29 100	0
1 238	0
0	6 350
-36 269	40 776
0	3 139
-3 200	2 669
2 794	6 113
0	10 194
6 363	77 898



Not 5. Driftskostnader

	2024	2023
El	385 937	355 294
Uppvärmning	333 793	350 182
Vatten och avlopp	190 598	167 833
Avfallshantering	34 728	70 003
Teknisk förvaltning	209 844	203 138
Serviceavtal	9 844	3 378
Besiktningsskostnader	3 973	22 654
Systematiskt brandskyddsarbete	28 100	15 982
Snöröjning	46 457	77 017
Bevakningskostnader	0	1 994
Kommunikationskostnader	163 896	123 275
Kabel-TV	0	41 735
Försäkringar	67 119	64 304
Förbrukningsmaterial	9 778	18 133
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	34 280	34 280
Övriga köpta tjänster	13 609	17 568
Totalt driftskostnader	1 531 956	1 566 770

Not 6. Övriga kostnader

	2024	2023
Serviceavgifter till branschorganisationer	6 230	0
Förvaltningskostnader	130 362	119 374
Revision	39 132	39 250
Tele och post	3 029	3 998
Konstaterade hyres- och avgiftsförluster	1 656	526
Jurist- och advokatkostnader	39 228	14 481
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	8 699	15 760
Kontorsmateriel och trycksaker	0	5 019
Bankkostnader	1 264	3 344
IT-tjänster	3 321	11
Övriga externa tjänster	12 597	0
Övriga externa kostnader	4 739	8 275
Totalt övriga kostnader	250 258	210 040

Not 7. Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvoden	74 550	78 750
Sociala kostnader	17 377	24 743
Totalt personalkostnader	91 927	103 493

Not 8. Avskrivning av anläggningstillgångar

	2024	2023
Byggnader	2 808 764	2 808 759
Totalt avskrivning av anläggningstillgångar	2 808 764	2 808 759



Not 9. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	219 149 866	219 149 866
Mark	74 036 181	74 036 181
Utgående anskaffningsvärden	293 186 047	293 186 047
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 3 979 074	- 1 170 315
Årets avskrivning på byggnader	- 2 808 764	- 2 808 759
Utgående avskrivningar	-6 787 838	-3 979 074
Utgående redovisat värde	286 398 209	289 206 973
<i>Varav</i>		
Byggnader	212 362 028	215 170 792
Mark	74 036 181	74 036 181
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	145 257 000	145 257 000
Taxeringsvärde mark	49 171 000	49 171 000
	194 428 000	194 428 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	191 000 000	191 000 000
Lokaler	3 428 000	3 428 000
	194 428 000	194 428 000
Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna intäkter	132 000	123 650
Förutbetalda kostnader	504 103	54 387
Summa	636 103	178 037
Not 11. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Kassa	4 650	15 701
Transaktionskonto Handelsbanken	1 328 574	1 077 039
Transaktionskonto Danskebank	0	166 776
Placeringskonto Handelsbanken	2 376	250 000
Summa	1 335 600	1 509 516

Not 12. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
SHB	2024-07-30	4,64 %	0	21 371 278
SHB	2025-07-30	2,98 %	21 208 966	21 371 278
SHB	2024-01-30	3,78 %	0	21 371 279
SHB	2028-01-30	3,32 %	21 208 967	0
SHB*	2025-01-30	3,70 %	20 723 070	0
Summa skulder till kreditinstitut			63 141 003	64 113 835

*Lånet följer 3M stibor och är ej kapitalbundet, fick ränta 3,70 på villkorsändringsdagen 2025-01-30.



Not 13. Förfall fastighetslån	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	41 932 036	42 796 660
Förfaller 2-5 år från balansdagen	21 208 967	21 317 175
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	63 141 003	64 113 835

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	112 955	104 964
Upplupna räntekostnader	348 530	403 810
Förutbetalda intäkter	519 231	391 171
Upplupna revisionsarvoden	27 000	25 000
Upplupna driftskostnader	105 516	-69 524
Summa	1 113 232	855 421

Not 15. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	64 925 500	64 925 500
Summa:	64 925 500	64 925 500



Underskrifter

Malmö enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Rachel Seow Sosa
Ordförande

Carina Liden
Ledamot

Clas Cato
Ledamot

Jonas Faxborn
Ledamot

Sven Jonsson
Ledamot

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

Ernst & Young
Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.03.2025 14:41

SENT BY OWNER:

Måns Scott • 13.03.2025 14:36

DOCUMENT ID:

SyxDkPeh1g

ENVELOPE ID:

H11wywe3kl-SyxDkPeh1g

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Babord på Limhamn.
pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Jonas Peter Faxborn jonas.faxborn@gmail.com	 Signed Authenticated	13.03.2025 14:46 13.03.2025 14:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/10/08) IP: 155.137.26.155
RACHEL LAI TENG SEOW SOSA seowsosa@gmail.com	 Signed Authenticated	14.03.2025 15:20 14.03.2025 15:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/06/26) IP: 193.106.120.131
Clas Yngve Cato clas@cato.se	 Signed Authenticated	15.03.2025 17:56 15.03.2025 17:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1944/09/02) IP: 185.223.239.138
CARINA LIDÉN Carina.liden@atea.se	 Signed Authenticated	17.03.2025 11:38 16.03.2025 10:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/04/22) IP: 94.234.91.114
SVEN JONSSON sven.e.jonsson@gmail.com	 Signed Authenticated	17.03.2025 13:54 17.03.2025 13:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/11/18) IP: 185.223.238.102
ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	 Signed Authenticated	17.03.2025 14:41 17.03.2025 14:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16) IP: 213.115.249.157

* 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 Babord på Limhamn, org.nr 769634-6597

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Babord på Limhamn för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Babord på Limhamn för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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
- 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, den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 17 mars 2025



RB BRF Babord på Limhamn.pdf
(88876 byte)
SHA-512: 65ac4de1cfb8fe023a3089a3fdda572f2ae5d
92ca37863a9c8ae197d6e598084668bd15fb3bf3b72808
41b08aa32c34e0c149c107b4a63a0d26d3b321a65bd02

Underskrifter

2025-03-17 14:41:27 (CET)



Erik Mauritzson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
1bb944e51e97daf3cabd0dc9f44dfe925625dda1e3457d2779c0bb758d2a4197f4f5d4104855f470d9928cf3e381be298349354479ef730413b33aacb523b27e



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

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

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas 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 vinstsyfte 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

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, 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 realiserats, 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 auktoriseringskrav 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 inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar 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 ianspråk tas 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. Underhållsplanen 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 månadsvis 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 rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



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

