



# ÅRSREDOVISNING

**Brf Skånegården**

Org. nr 739400-2120

**2024-01-01 – 2024-12-31**



ryLSRo3klx-Sy\_BCs3Jxe

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skånegården avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31, föreningens femtiofemte verksamhetsår.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att åt sina medlemmar upplåta bostäder under nyttjanderätt för obegränsad tid. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 1969-06-19.

Föreningen har sitt säte i Båstad kommun.

Ekonomisk plan upprättades 1970-06-05 och registrerades 1970-06-29.

Nuvarande stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2019-02-28.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

#### Styrelse

Styrelsen består av lägst tre och högst sju ledamöter med högst två suppleanter.

Styrelsen som valdes på ordinarie föreningsstämma 2024-06-23 har haft följande sammansättning:

Pär Wetterlöf	ordförande
Carl-Johan Berthilsson	ledamot
Kjell Lindström	ledamot
Claes Berglund	ledamot
Lena von Post	ledamot
Jennifer Rebel	ledamot

#### Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma ägde rum den 23 juni 2024.

#### Styrelsens arbete

Styrelsen har under året hållit 8 st. protokollförda sammanträden varav några avhållits med digitalt deltagande. Mellan sammanträdena har styrelsen haft löpande kontakter i föreningsangelägenheter.

Styrelsen har inom sig utsett ett arbetsutskott som förbereder ärenden inför styrelsens behandling. I detta har ingått ordförande, kassör och föreningens tekniska förvaltare. Även övriga styrelseledamöter har deltagit i arbetsutskottet efter behov.

Arvode för styrelsen avseende räkenskapsåret 2024/25 har reserverats med 171 900 kr (föregående år 157 500 kr) exklusive sociala avgifter.

Styrelsen har under året fortsatt arbetet med att gå igenom och uppdatera underhållsplanen och att prioritera underhållsåtgärder tillsammans med vår förvaltare ÄBF. Vi har infört att större projekt och åtaganden ska upphandlas genom anbud från minst tre leverantörer.

Vidare fortsatte översynen av våra löpande leverantörsavtal och vi har som konsekvens av det bl a inlett samarbete med ytterligare en bank (Swedbank) för att få ytterligare konkurrens och handlingsfrihet avseende finansiering. Från 2025 kommer ÄBF att även ansvara för trädgårdsskötseln.

Under 2024 fortsattes arbetet med relining av avloppsrören i A och B-husen, och vi har även dränerat och kopplat om dagvattenledningarna i ABC-husen. I samband med det har även nya kulvertar förberetts för framtida byte av tappvattenledningar i ABC-husen.

Utöver detta har löpande underhåll som målning och allmän skötsel av anläggningen och trädgårdar genomförts, och vi arrangerade även en första aktivitetsdag där ett trettiotal hjälpte till att göra fint inför sommarsäsongen.

Underhållsinsatserna har finansierats genom upptagande av nya lån om ca 5 mkr (jmf Not 11). Vidare har styrelsen beslutat att följa kostnadsutvecklingen i samhället genom att indexjustera medlemsavgifterna (vilket innebar 2% höjning från 1/1 2025).

### Revisorer

Föreningens revisorer har varit:

Johan Kallerhult                    ordinarie revisor  
Claes Friberg                        revisorssuppleant

Till ordinarie revisor har reserverats 6 876 kr (6 300 kr) i revisionsarvode för räkenskapsåret 2024.

### Valberedning

Valberedningen, som utsågs vid årsstämman i juni 2024, utgörs av Magnus Kempe (sammankallande), Jenny Salaj och Joachim Haas.

### Fastigheter

Föreningen äger följande fastigheter;

Fastighet	Areal i m <sup>2</sup>	Byggnad
Bysten 1	3 267	Gamla Skånegården
Bysten 2	1 279	Villa Banco
Bollen 2	13 538	A-, B- och C-husen
Bysten 6	1 134	Tomt för parkering
Båstad 109:34	506	Tomt för parkering
Båstad 109:35	480	Tomt för parkering
Summa	20 204	

Fastigheterna innehas med äganderätt.

Byggnaderna innehöll ursprungligen 116 st bostadsrättslägenheter av vilka 10 st numera är sammanbyggda med grannlägenheten vilket har reducerat antalet boendeenheter till 106 st.

Den totala lägenhetsytan är ca 5 443 m<sup>2</sup>.

Fastigheterna Bysten 1 och 2 samt Bollen 2 har under året varit fullvärdesförsäkrade hos Bostadsrätternas medlemsförsäkring omfattande bl.a. byggnader, mark, pool, installationer och inredning samt ansvarsförsäkring styrelse. Det s.k. bostadsrättstillägget är inte inkluderat i försäkringen.

Taxeringsvärdena 2024 uppgår till 89 117 000 kr (föregående år 89 117 000 kr) fördelat enligt nedan:

(tkr)	Bostäder	Lokaler	Summor
Byggnader	58 581	0	58 581
Mark	30 536	0	30 536
Summor	89 117	0	89 117

## Reparationer, underhåll och förbättringar/investeringar

Kostnader för under året utförda löpande reparationer har uppgått till ca 1 254 tkr (ca 971 tkr).

Årets kostnader för underhåll uppgår till ca 125 tkr (ca 683 tkr). Se vidare not 4.

Årets investeringar har uppgått till totalt ca 3 607 tkr (ca 1 156 tkr), av vilka ca 1 943 tkr avser dränering/dagvatten, ca 1 546 tkr avser relining avlopp samt ca 118 tkr avser reparation av pool.

Per bokslutsdagen pågående investeringar uppgår till ca 228 tkr avseende nytt yttertak Gamla Skånegården.

## Planerat underhåll kommande period

Föreningens underhållsplan omfattar åren 2017-2050 och uppdateras av styrelsen årligen. Vi har genomfört flera större åtgärder sista året, och fortsätter göra det för att säkerställa att vi kommer i långsiktig balans med ett positivt kassaflöde för att täcka framtida underhållsbehov.

Under 2025 planeras bl a genomförande av takomläggning på Gamla Skånegården, vilket är ett av våra största projekt i underhållsplanen. Det genomfördes senast på 1960-talet, och ses som en underhållsinvestering. Andra större kommande åtgärder är tappvattenledningar i ABC-husen och omläggning av tak i ABC-husen. Vi har satt som mål att undvika större höjningar av månadsavgifterna, och kommer därför föreslå till kommande stämma att finansiering sker genom en kombination av lån och kapitaltillskott.

## Förvaltning

Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning har ombesörjts av ÄBF, Nisse Larsson.

Per 2024-12-31 uppgick föreningens fastighetslån till 30 953 500 kr (25 990 000 kr).

Uttagna och ställda panter 34 000 tkr. Eventualförpliktelser - inga.

Under februari 2025 har ett nytt lån för underhållsinvesteringar om 1 735 000 kr upptagits.

Föreningen är momsregistrerad pga försäljning av individuellt uppmätt el till lägenheterna.

Föreningens hemsida är [www.skanegarden.se](http://www.skanegarden.se)

Föreningens e-post är [info@skanegarden.se](mailto:info@skanegarden.se)

## Medlemsinformation

### Upplåtelser och överlåtelse

Samtliga bostadslägenheter har under året upplåtits med bostadsrätt.

Under året har 12 st överlåtelse gällande 10 lägenheter ägt rum.

Förvärvare av bostadsrätt debiteras en överlåtelseavgift på 2,5% av ett basbelopp.

Pantsättningsavgift utgår ej.

<b>Förändringar i medlemsantalet</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	140	140
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	9	15
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 12	- 15
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	137	140

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	6 056 655	5 645 878	5 169 984	4 417 315
Resultat efter finansiella poster	- 893 495	- 2 416 084	- 2 734 946	- 2 367 027
Balansomslutning	49 127 419	44 983 446	46 237 400	46 390 532
Kassa och bank	1 131 743	34 549	825 159	1 688 145
Soliditet (%)	33	36	42	48
Skuldkvot	5,0	4,4	4,5	4,5
Skuldsättning kr/m <sup>2</sup> (BR)	5 688	4 775	4 317	3 674
Skuldsättning kr/m <sup>2</sup> (tot)	5 688	4 775	4 317	3 674
Belåningsgrad (%)	35	29	26	29
Räntekänslighet (%)	5,8	6,1	6,5	6,0
Årsavgift kr/m <sup>2</sup> (BR)/år, snitt vid 31/12 *	1 075	788	668	607
Årsavgifternas andel av tot intäkt (%)*	95	72	70	74
Energikostnad kr/m <sup>2</sup> (tot)	315	349	414	325
Sparande kr/m <sup>2</sup> (tot)	39	- 162	26	63
Underhållskostnader, tkr	125	683	2 110	2 069

\*Fr o m år 2024 inklusive förbrukningsavgifter för el.

Årsavgiften är höjd med 10% fr o m januari 2021

Årsavgiften är höjd med 10% fr o m januari 2022

Årsavgiften är höjd med 18% fr o m januari 2023

Årsavgiften är höjd med 25% fr o m januari 2024

Årsavgiften är höjd med 2% fr o m januari 2025

*Soliditet* uttrycks som eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

*Skuldkvot* uttrycks som fastighetslån i förhållande till intäkter. Under 5 = bra, över 10 = inte bra.

*Belåningsgrad* uttrycks som fastighetslåneskuld i förhållande till taxeringsvärdet.

*Räntekänslighet* uttrycks som den procentuella höjning av årsavgifterna som motsvaras av 1 procentenhets höjning av räntan på räntebärande skulder.

*Årsavgift kr/m<sup>2</sup> (BR)/år* uttrycks som årsavgifter inkl individuellt uppmätta (IMD) förbrukningsavgifter för el, värme och vatten per kvadratmeter bostadsrättsyta.

*Årsavgifternas andel av totala intäkter (%)* uttrycks som årsavgifter (inkl IMD) dividerat med totala rörelseintäkter.

*Energikostnad per m<sup>2</sup> (tot)* uttrycks som summa kostnad för el, värme och vatten per kvadratmeter.

*Sparande per m<sup>2</sup> (tot)* uttrycks som årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten dividerat med fastighetens totalyta. Nyckeltalet visar vad verksamheten lämnat i överskott per m<sup>2</sup> totalyta för att finansiera kommande underhåll och återinvesteringar i fastigheten.

## Upplysning vid förlust

Styrelsen har under året fortsatt arbetat med att sänka de löpande kostnaderna, genom att omförhandla avtal kring trädgårdsskötsel och aktivera fler medlemmar i tillsyn och skötsel av anläggningen. Mycket underhåll behöver fortsatt göras, men de större underhållsinvesteringarna som löper över 20-50 år aktiveras för att få en mer rättvisande resultaträkning. Sammantaget uppvisar vi en förlust för 2024, men den är halverad jämfört med budgeten. Vi räknar med att vi från 2025 kommer att kunna uppvisa ett mycket bättre kassaflöde och långsiktigt sparande per m<sup>2</sup> för att komma i fas med vår underhållsplan och reservering till fond för yttre underhåll som bör ligga på 1 700 000 kr. Därför avser styrelsen att vid kommande stämma föreslå ett kapitaltillskott i kombination med lånefinansiering.

## Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser *	Uppskrivn fond	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	17 520 078	23 000 000	1 700 000	-22 669 657	-2 416 084	17 134 337
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering till fond för yttre underhåll			1 700 000	-1 700 000		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-1 700 000	1 700 000		
Balanseras i ny räkning				-2 416 084	2 416 084	
Årets resultat					-893 495	-893 495
Belopp vid årets utgång	17 520 078	23 000 000	1 700 000	-25 085 741	-893 495	16 240 842

\* I beloppet ingår under år 2010 lämnat kapitaltillskott om totalt 2 400 000 kr samt under 2019 lämnat kapitaltillskott om totalt 6 000 198 kr.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 25 085 741
Årets resultat	- 893 495
Summa	- 25 979 236

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering till fond för yttre underhåll (enl. UH-plan)	1 700 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	- 1 700 000
Balanseras i ny räkning	- 25 979 236
Summa	- 25 979 236

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp är i svenska kronor där ej annat anges.

Styrelsen tackar medlemmarna för samarbetet under det gångna året och önskar föreningen ett gott 2025.

# Resultaträkning

	Not	2024	2023
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	1	6 056 655	5 645 878
Övriga rörelseintäkter	2	<u>79 086</u>	<u>322 361</u>
<i>Summa rörelseintäkter</i>		6 135 741	5 968 239
<i>Rörelsekostnader</i>			
Driftskostnader	3	- 4 412 066	- 5 621 472
Underhållskostnader	4	- 125 346	- 683 508
Övriga externa kostnader	5	- 283 337	- 217 579
Personalkostnader	6	- 189 853	- 245 714
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>- 979 485</u>	<u>- 850 264</u>
<i>Summa rörelsekostnader</i>		- 5 990 087	- 7 618 537
<i>Rörelseresultat</i>		145 654	- 1 650 298
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		512	720
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 1 039 661</u>	<u>- 766 506</u>
<i>Summa finansiella poster</i>		- 1 039 149	- 765 786
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		- 893 495	- 2 416 084
<b><i>Årets resultat</i></b>		<b>- 893 495</b>	<b>- 2 416 084</b>

# Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7, 14	47 043 547	44 352 019
Inventarier, verktyg och installationer	8	236 928	300 078
Pågående nyanläggningar		<u>228 814</u>	<u>0</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		47 509 289	44 652 097
Summa anläggningstillgångar		47 509 289	44 652 097
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		23 365	0
Övriga fordringar		145 869	251 953
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	<u>317 153</u>	<u>44 847</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		486 387	296 800
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	<u>1 131 743</u>	<u>34 549</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		1 131 743	34 549
Summa omsättningstillgångar		1 618 130	331 349
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>49 127 419</b>	<b>44 983 446</b>

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		17 520 078	17 520 078
Uppskrivningsfond		23 000 000	23 000 000
Fond för yttre underhåll		<u>1 700 000</u>	<u>1 700 000</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		42 220 078	42 220 078
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		- 25 085 741	- 22 669 657
Årets resultat		<u>- 893 495</u>	<u>- 2 416 084</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		- 25 979 236	- 25 085 741
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>16 240 842</b>	<b>16 134 337</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 14	<u>6 000 000</u>	<u>6 000 000</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		6 000 000	6 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 14	24 953 500	19 990 000
Leverantörsskulder		384 882	227 556
Skatteskulder	12	10 433	44 076
Övriga skulder		8 557	35 713
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	<u>1 529 205</u>	<u>1 551 764</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		26 886 577	21 849 109
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>49 127 419</b>	<b>44 983 446</b>

## Kassaflödesanalys

**2024****2023**

### DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN

Rörelseresultat	145 654	- 1 650 298
Avskrivningar som belastar detta resultat	<u>979 485</u>	<u>850 264</u>
Kassaflöde före räntor och aktuell skatt mm	1 125 139	- 800 034

Erhållen ränta och utdelning	512	720
Erlagd ränta	- 1 039 661	- 766 506
Betald skatt	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital	85 990	- 1 565 820

### Rörelsekapitalets förändring

Ökning(-) Minskning (+) av kortfr. fordringar	- 189 587	769 394
Ökning(+) Minskning (-) av kortfr. skulder	<u>5 037 468</u>	<u>4 162 130</u>
Förändring av rörelsekapitalet	4 847 881	4 931 524

Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 933 871	3 365 704
--	-----------	-----------

### INVESTERINGSVERKSAMHETEN

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	<u>- 3 836 677</u>	<u>- 1 156 314</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	- 3 836 677	- 1 156 314

Kassaflöde efter investeringsverksamheten	1 097 194	2 209 390
---	-----------	-----------

### FINANSIERINGSVERKSAMHETEN

Inbetalda insatser mm	0	0
Ökning (+) Minskning (-) av långfrist skulder	<u>0</u>	<u>- 3 000 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	- 3 000 000

### Årets kassaflöde

Likvida medel vid årets början	<u>34 549</u>	<u>825 159</u>
Likvida medel vid årets slut	1 131 743	34 549

(varav placeringar)	(0)	(0)
---------------------	-----	-----

# NOTER

## Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

## Fond för yttre underhåll

I enlighet med föreningens stadgar skall reservering göras till fond för yttre underhåll med 1 700 000 kr enligt föreningens underhållsplan. Fonden skall nyttjas för att täcka underhållskostnader upptagna i underhållsplanen. Uttag från fonden skall alltid föregås av ett stämmobeslut.

## Materiella anläggningstillgångar och avskrivningsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och ev. nedskrivningar. Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde. Avskrivningen beräknas linjärt över tillgångens nyttjandeperiod.

Föreningen har som princip att kostnadsföra reparationer och renoveringar av underhållskaraktär. Andra för fastigheten värdehöjande åtgärder aktiveras och skrivs av enligt ovanstående princip.

## Avskrivningar

Följande avskrivningstider tillämpas:

### 200 år

Byggnader, grunddel

### 50 år

2004 Markanläggningar mur

2013-14 VA-stambyte

2015 Utbyte fogmassa

2016 VA-stambyte etapp 3

### 40 år

2013-15 Markanläggningar pool

2015 Port

2019 Dränering, isolering

2020 Kulvert, dränering

2024 Dränering/dagvatten, poolreparation

### 25 år

2007-14 Allmänt underhåll

2017-18 Gaspanna

2022 Bergvärme

### 20 år

2006 Energiinvesteringar vindsisolering

2015 Förvaringsboxar

2017 Isolering, gavel, kompressor

2019 Förråd, grillplats

2021 Källartrappa, kulvert

2022 Kulvert, eget vatten

2024 Relining

### 15 år

2011 Markanläggningar trädgård o. pool

2009-11, 2014 Energiinvesteringar

### 10 år

2015 Damm

2016 Fågelskydd

2020 Fibernät

2020 Passersystem

2023 Relining

Inventarier, Byggnadsinventarier

<b>Not 1 Nettoomsättning</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Årsavgifter	5 360 344	4 288 364
Energiintäkter	493 751	1 159 964
Hysesintäkter gästrum	183 660	180 550
Hysesintäkter förråd	18 900	17 000
<b>Summa</b>	<b>6 056 655</b>	<b>5 645 878</b>

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och bredband.

<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Parkeringsavgifter	15 396	14 422
Försäljning av nycklar	1 747	500
Ersättning för nyttjande av sopkärl	2 000	2 000
Erhållet elstöd	0	293 924
Intäkt tillsyn lägenheter	7 875	0
Administrativ avgift debitering lägenhetsel	32 700	0
Övriga intäkter	280	5 060
Överlåtelseavgifter	19 088	6 455
<b>Summa</b>	<b>79 086</b>	<b>322 361</b>

<b>Not 3 Driftskostnader</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Fastighetsskötsel samt teknisk förvaltning	337 536	2 026 230
Mark och trädgård, snöröjning	428 430	111 361
Poolskötsel	131 246	34 506
Markarrende	8 046	7 356
Bevakning	50 700	48 348
Elavgifter för belysning o. värme (brutto)	558 590	834 406
Värme (gas)	397 215	475 046
Värme/el, mätning	36 750	35 719
Vatten	757 890	591 030
Städning	74 203	80 828
Renhållning hushållssopor	33 896	55 967
Renhållning grovsopor	10 278	15 184
Löpande reparationer fastigheterna	1 159 952	971 370
Övriga fastighetskostnader	12 542	5 173
Fastighetsavgift	172 780	168 434
Fastighetsförsäkring	75 677	139 036
TV/Bredband/Internet	71 735	21 478
<b>Summa</b>	<b>4 317 466</b>	<b>5 621 472</b>

<b>Not 4 Underhållskostnader</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Renovering fönster	0	382 390
Övrigt	0	301 118
Torktumlare	14 538	0
Tappvatten	14 288	0
Trappa	13 483	0
Värmepump	12 187	0
Besiktning av tak	9 975	0
Slipning av trappor	60 875	0
<b>Summa</b>	<b>125 346</b>	<b>683 508</b>

<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ekonomisk förvaltning	127 117	118 832
Övriga förvaltningskostnader	24 122	31 500
Bankavgifter	7 598	7 247
Pantbrevskostnader	124 500	60 000
<b>Summa</b>	<b>283 337</b>	<b>217 579</b>

<b>Not 6 Personalkostnader</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Löner och andra ersättningar för styrelse justering föregående år	- 10 000	12 600
styrelse	171 900	157 500
förtroendevald revisor justering föregående år	0	504
förtroendevald revisor	<u>6 876</u>	<u>6 300</u>
Summa löner och andra ersättningar	168 776	176 904
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	21 077 (0)	68 810 (0)
<b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>189 853</b>	<b>245 714</b>

<b>Not 7 Byggnader och mark</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	26 628 596	25 494 157
Inköp	<u>3 607 863</u>	<u>1 134 439</u>
Utgående anskaffningsvärden	30 236 459	26 628 596
Ingående avskrivningar	- 5 276 577	- 4 489 463
Årets avskrivningar	<u>- 916 335</u>	<u>- 787 114</u>
Utgående avskrivningar	- 6 192 912	- 5 276 577
Ingående uppskrivningar	23 000 000	23 000 000
Årets uppskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående uppskrivningar	23 000 000	23 000 000
<b>Redovisat värde</b>	<b>47 043 547</b>	<b>44 352 019</b>
Fastigheternas taxeringsvärden		
Byggnad	58 581 000	58 581 000
Mark	<u>30 536 000</u>	<u>30 536 000</u>
Summa	89 117 000	89 117 000

<b>Not 8 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 267 694	1 245 819
Inköp	<u>0</u>	<u>21 875</u>
Utgående anskaffningsvärden	1 267 694	1 267 694
Ingående avskrivningar	- 967 616	- 904 466
Årets avskrivning	<u>- 63 150</u>	<u>- 63 150</u>
Utgående avskrivningar	- 1 030 766	- 967 616
<b>Redovisat värde</b>	<b>236 928</b>	<b>300 078</b>

**Not 9 Förutbetalda kostnader och**

<b>upplupna intäkter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Hyra automover per mars	6 220	6 291
Bevakning per jan	5 274	4 225
Bredband, tv per jan	1 244	1 244
Bostadsrätterna medlemsavgift per dec	8 080	8 080
Upplupen intäkt parkering	704	1 232
Upplupen energiintäkt	269 680	0
Fastighetsförsäkring per apr	25 951	23 775
<b>Summa</b>	<b>317 153</b>	<b>44 847</b>

**Not 10 Kassa och bank**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Handelsbanken affärskonto	1 112 974	27 499
Handelsbanken swishkonto	18 144	7 050
Swedbank företagskonto	625	0
<b>Summa</b>	<b>1 131 743</b>	<b>34 549</b>

**Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut**

Långivare	Ränta	Bundet per	Nästa års amortering	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Stadshypotek				0	7 000 000
Stadshypotek				0	6 500 000
Stadshypotek	3,303	2025-03-03	1 år	0	1 990 000
Stadshypotek	3,595	2025-04-30	1 år	0	1 000 000
Stadshypotek	3,595	2025-04-30	1 år	0	2 000 000
Stadshypotek	3,292	2025-06-24	1 år	0	1 500 000
Stadshypotek	1,05	2025-06-01	4 år	0	3 000 000
Stadshypotek	1,15	2026-06-01	5 år	0	3 000 000
Stadshypotek	3,624	2025-01-29	1 år	0	725 000
Stadshypotek	3,624	2025-01-29	1 år	0	275 000
Stadshypotek	3,298	2025-09-17	1 år	100 000	975 000
Swedbank Hyp	2,81	2027-09-24	3 år	0	3 000 000
Swedbank Hyp	3,09	2025-03-28	90d	0	7 000 000
Swedbank Hyp	3,09	2025-03-28	90d	0	6 488 500
<b>Summa</b>			100 000	<b>30 953 500</b>	<b>25 990 000</b>

varav långfristig del 6 000 000 6 000 000

varav kortfristig del 24 953 500 19 990 000

Belåningsgrad lån/taxeringsvärden 35% 29%

Lån per kvm bostadsrättsyta (kr) 5 688 4 775

**Not 12 Skatteskulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Beslutad fastighetsavgift 2022	0	161 014
Beräknad fastighetsavgift 2023	168 434	168 434
Beräknad fastighetsavgift 2024	172 780	0
Inbetald preliminärskatt	- 330 781	- 285 372
<b>Summa</b>	<b>10 433</b>	<b>44 076</b>

**Not 13 Upplupna kostnader och  
förutbetalda intäkter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Upplupen kostnad städning	5 629	5 457
Upplupen kostnad fastighetsskötsel, förvaltning	73	11 307
Upplupen kostnad parkeringsbevakning	188	0
Upplupen kostnad grovsophämtning	673	503
Upplupen kostnad gas	56 020	75 587
Upplupen kostnad elavgifter	85 681	101 156
Upplupen bankavgift	0	339
Beräknade upplupna arvoden	178 776	163 800
Beräknade upplupna sociala avgifter	28 600	46 455
Upplupen ränta	59 596	10 250
Förutbetalda avgifter	1 113 969	1 136 910
<b>Summa</b>	<b>1 529 205</b>	<b>1 551 764</b>

**Not 14 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	34 000 000	27 775 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>34 000 000</b>	<b>27 775 000</b>

Båstad den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

..... Pär Wetterlöf, Ordförande	..... Carl-Johan Berthilsson	..... Kjell Lindström
..... Claes Berglund	..... Lena von Post	..... Jennifer Rebel

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

.....  
Johan Kallerhult

<b>Resultatbudget</b> (tkr)	<b>BUDGET</b> 2025	<b>UTFALL</b> 2024	<b>BUDGET</b> 2024	<b>UTFALL</b> 2023	<b>UTFALL</b> 2022	<b>UTFALL</b> 2021	<b>UTFALL</b> 2020
<b>Intäkter</b>							
Årsavgifter	5467,6	5360,3	5360,4	4288,4	3634,3	3303,8	3003,5
Energiintäkter	850,0	493,8	1274,0	1159,9	1360,1	912,8	529,7
Hysesintäkter gästrum	200,0	183,7	200,0	180,5	157,7	182,5	99,3
Hysesintäkter förråd	18,0	18,9	16,8	17,0	17,9	18,2	17,4
Övriga intäkter	25,0	79,0	25,0	322,4	48,0	31,6	224,8
<b>S:a intäkter</b>	<b>6560,6</b>	<b>6135,7</b>	<b>6876,2</b>	<b>5968,2</b>	<b>5218,0</b>	<b>4448,9</b>	<b>3874,7</b>
<b>Driftskostnader</b>							
Fast.skötsel o. teknisk förv.	-400,0	-337,5	-400,0	-2026,3	-393,6	-336,4	-349,0
Mark o. trädgård	-400,0	-428,4	-180,0	-111,4	-499,2	-282,3	-226,9
Poolskötsel	-160,0	-131,2	-80,0	-34,5	-188,4	-113,6	-74,5
Markarrende	-9,0	-8,0	-8,0	-7,4	-7,3	-6,8	-6,7
Bevakning	0	-50,7	-60,0	-48,3	-	-	-
Elavgifter	-700,0	-558,6	-1000,0	-834,4	-1032,5	-918,8	-532,3
Värme (gas)	-500,0	-397,2	-592,0	-475,0	-711,4	-483,7	-221,6
Mätning värme/el	-42,0	-36,8	-38,0	-35,7	-	-	-
Vatten	-794,0	-757,9	-638,5	-591,0	-508,1	-408,6	-383,3
Städning	-78,0	-74,2	-75,0	-80,8	-96,9	-96,0	-168,3
Renhållning hushållssopor	-38,0	-33,9	-70,0	-56,0	-32,2	-39,9	-37,0
Renhållning grovsopor	-20,0	-10,3	-50,0	-15,2	-61,0	-17,8	-15,3
Reparationer fastighet	-800,0	-1254,6	-1400,0	-971,4	-293,6	-237,6	-315,5
Övriga fastighetskostnader	-10,0	-12,5	-10,0	-5,2	-203,8	-131,9	-87,2
Fastighetsavgift	-182,7	-172,8	-172,8	-168,4	-161,0	-154,7	-151,5
Fastighetsförsäkring	-80,0	-75,7	-51,0	-139,0	-109,6	-103,4	-98,5
Kabel-TV, bredband	-15,0	-71,7	-23,0	-21,5	-78,7	-78,7	-18,2
Ekonomisk förvaltning	-129,0	-127,1	-127,0	-118,8	-106,4	-103,2	-103,6
Arvoden inkl soc avg	-212,9	-189,9	-207,4	-245,7	-181,7	-177,4	-172,0
Övriga förvaltningskostnader	-25,0	-24,1	-15,0	-31,5	-24,8	-45,6	-56,5
Bankavgifter	-5,0	-132,1	-50,0	-67,2	-5,7	-5,8	-4,5
Advokatkostnader	-30,0	0	-30,0	0	-80,3	-174,6	-158,7
<b>S:a driftskostnader</b>	<b>-4630,6</b>	<b>-4885,2</b>	<b>-5277,7</b>	<b>-6084,7</b>	<b>-4776,2</b>	<b>-3916,8</b>	<b>-3181,1</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>1930,0</b>	<b>1250,5</b>	<b>1598,5</b>	<b>-116,5</b>	<b>441,8</b>	<b>532,1</b>	<b>693,6</b>
Ränte- och kapitalintäkter	0	0,5	0	0,7	0	0	0,8
Räntekostnader	-1114,0	-1039,6	-1400,0	-766,5	-298,7	-187,7	-157,1
<b>S:a finansiella intäkter &amp; kostnad.</b>	<b>-1114,0</b>	<b>-1039,1</b>	<b>-1400,0</b>	<b>-765,8</b>	<b>-298,7</b>	<b>-187,7</b>	<b>-156,3</b>
<b>Kassaflöde från driftsverksamhet</b>	<b>816,0</b>	<b>211,4</b>	<b>198,5</b>	<b>-882,3</b>	<b>143,1</b>	<b>344,4</b>	<b>537,3</b>
Underhållskostnader	0	-125,3	-900,0	-683,5	-2110,0	-2069,6	-3917,8
<b>Resultat före avskrivningar</b>	<b>816,0</b>	<b>86,1</b>	<b>-701,5</b>	<b>-1565,8</b>	<b>-1966,9</b>	<b>-1725,2</b>	<b>-3380,5</b>
Avskrivningar	-1034,8	-979,5	-850,3	-850,3	-768,0	-641,8	-625,1
<b>Redovisat resultat</b>	<b>-218,8</b>	<b>-893,4</b>	<b>-1551,8</b>	<b>-2416,1</b>	<b>-2734,9</b>	<b>-2367,0</b>	<b>-4005,6</b>



# Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 08:56

SENT BY OWNER:

Johan Kallerhult • 28.04.2025 09:29

DOCUMENT ID:

Sy\_BCs3Jxe

ENVELOPE ID:

ryLSRo3klx-Sy\_BCs3Jxe

DOCUMENT NAME:

602 Skanegarden ÅR2024\_revideradversion\_250425.pdf  
16 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jennifer Carlota Rebel jennifer.rebel@outlook.com	Signed Authenticated	28.04.2025 10:53 28.04.2025 10:42	eID Low	Swedish BankID IP: 217.9.213.30
2. Pär Valter Wetterlöf par.wetterlof@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 14:44 28.04.2025 14:43	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.133.50
3. Claes Georg Berglund claes.berglund@stena.com	Signed Authenticated	28.04.2025 14:51 28.04.2025 14:46	eID Low	Swedish BankID IP: 194.17.229.129
4. LENA VON POST lenavonpost45@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 17:42 28.04.2025 17:15	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.237.2
5. CARL-JOHAN BERTILSSON cj@berthilsson.com	Signed Authenticated	28.04.2025 20:03 28.04.2025 20:02	eID Low	Swedish BankID IP: 195.49.162.8
6. KJELL LINDSTRÖM britaokjell@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 21:52 28.04.2025 20:21	eID Low	Swedish BankID IP: 207.189.202.90
7. Sven Johan Kallerhult johan@kallerhult.nu	Signed Authenticated	29.04.2025 08:56 29.04.2025 08:55	eID Low	Swedish BankID IP: 195.216.48.99

\* 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 bostadsrättsföreningen Skånegården

Org.nr 739400-2120

---

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Skånegården för räkenskapsåret 2024. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar årets resultat enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Båstad den dag som framgår av min elektroniska signering

Johan Kallerhult  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 08:54

SENT BY OWNER:

Johan Kallerhult · 29.04.2025 08:45

DOCUMENT ID:

HyIYSeAJxg

ENVELOPE ID:

H1eNFrIR1lg-HyIYSeAJxg

DOCUMENT NAME:

34 Revisionsberättelse i brf Skånegården 2024.pdf

1 page

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sven Johan Kallerhult	Signed	29.04.2025 08:54	eID	Swedish BankID
johan@kallerhult.nu	Authenticated	29.04.2025 08:53	Low	IP: 195.216.48.99

\* 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