







ÅRSREDOVISNING 2024

Bostadsrättsförening Södrabogränd 1

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsförening Södrabogränd 1 med säte i Växjö org.nr. 769629-4391 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2015. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-10-02.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Välludden 3 i Växjö kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Välludden 3		1996 och 1999
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Kronoberg. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-05-31.

Antal	Benämning	Total yta m^2
54	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 080
1	lägenheter (hyresrätt)	43
12	garageplatser	0
Totalt 67 objekt		**3 123**

Föreningens lägenheter fördelas på: 25 st 1 rok, 16 st 2 rok, 14 st 3 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Växjö Välludden GA:1	G:A		0 / 0	Utfart och servisledningar för vatten-och avlopp med tillbehör
Totalt 1 objekt				

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Patrik Anderchen	Ordförande	2024-01-01
Carin Lindesson-Axelsson	Ledamot	2024-01-01
Kent Toll	Ledamot	2024-01-01
Marcus Sjöstrand	Ledamot	2024-01-01
Anna Olsson	Ledamot	2024-01-01
Malin Erdtman	Suppleant	2024-06-11

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Carin Lindesson-Axelsson och Anna Olsson samt suppleanten Malin Erdtman.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer har varit: Erik Norrman med Bengt Jarl som suppleant valda av föreningen.

Valberedning har varit: Andrea Bjerhag (sammankallande), Bengt Axelsson samt Mirjam Weister, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29. På stämman deltog 17 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +8,9%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-09-26.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Transaktion 09222115557545292391 Signerat PA, KT, AO, CL, MS, EN

Årtal	Åtgärd
2020	Energideklaration
2022	Laddboxar
2023	Målning trappuppgångar
2023	Tvättning och målning balkonger

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 83 och under året har det tillkommit 8 och avgått 11 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 80.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	437	368	251	163	234
Skuldsättning, kr/kvm	5 005	5 227	5 379	5 533	5 687
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 074	5 299	5 455	5 610	5 766
Räntekänslighet, %	6	7	8	8	8
Energikostnad, kr/kvm	217	202	201	209	182
Årsavgifter, kr/kvm	916	844	712	678	678
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	89	90	85	0
Totala intäkter, kr/kvm	954	896	791	802	772
Nettoomsättning, tkr	2 978	2 763	2 471	2 504	2 411
Resultat efter finansiella poster, tkr	374	-186	-79	-430	-114
Soliditet, %	71	70	70	69	69

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Transaktion 09222115557545292391 Signerat PA, KT, AO, CL, MS, EN

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).
Lägenhetsel ingår ej.

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.
Fr o m 2023 ingår Bredband och Tv i Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.
Nyckeltalet för 2020 är inte känt.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Bundet eget kapital	**Belopp vid årets ingång**	**Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut**	**Förändring under året***	**Belopp vid årets utgång**
Inbetalade insatser, kr	35 475 412	0	0	35 475 412
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	4 340 752	0	0	4 340 752
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 665 432	0	-185 401	2 480 031
S:a bundet eget kapital, kr	**42 481 596**	**0**	**-185 401**	**42 296 195**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-3 070 470	-185 557	185 401	-3 070 626
Årets resultat, kr	-185 557	185 557	374 358	374 358
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**-3 256 027**	**0**	**559 759**	**-2 696 268**
S:a eget kapital, kr	**39 225 569**	**0**	**374 358**	**39 599 927**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 317 000 kr samt ianspråktagande skett med 502 401 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:	
Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-3 070 626
Årets resultat, kr	374 358
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**-2 696 268**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservation till underhållsfond, kr	-292 000
Ianspråkstagande av underhållsfond, kr	165 577
Balanseras i ny räkning, kr	**-2 822 691**

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Transaktion 09222115557545292391 Signerat PA, KT, AO, CL, MS, EN

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 978 081	2 762 555
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	37 177
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		**2 978 081**	**2 799 732**
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-1 295 850	-1 275 942
Underhåll enligt plan	Not 5	-165 577	-502 401
Övriga externa kostnader	Not 6	-129 851	-110 444
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-106 906	-102 646
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-824 831	-869 074
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		**-2 523 015**	**-2 860 507**
RÖRELSERESULTAT		**455 066**	**-60 775**
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		97 309	59 089
Räntekostnader och liknande resultatposter		-178 016	-183 871
SUMMA FINANSIELLA POSTER		**-80 707**	**-124 782**
ÅRETS RESULTAT		**374 358**	**-185 557**

Transaktion 09222115557545292391 Signerat PA, KT, AO, CL, MS, EN

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	52 153 660	52 973 244
Inventarier och installationer	Not 10	15 741	20 988
Summa materiella anläggningstillgångar		52 169 401	52 994 232
Summa anläggningstillgångar		**52 169 401**	**52 994 232**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyres- och avgiftsfordringar		6	50
Kundfordringar		0	8 750
Avräkningskonto HSB		765 558	676 219
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	12 162	33 245
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	101 076	101 895
Summa kortfristiga fordringar		878 803	820 159
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	2 000 000	2 000 000
Summa kortfristiga placeringar		2 000 000	2 000 000
Kassa och bank			
Bank	Not 14	963 326	264 404
Summa kassa och bank		963 326	264 404
Summa omsättningstillgångar		**3 842 129**	**3 084 563**
SUMMA TILLGÅNGAR		**56 011 530**	**56 078 795**

Transaktion 09222115557545292391 Signerat PA, KT, AO, CL, MS, EN

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 475 412	35 475 412
Upplåtelseavgifter		4 340 752	4 340 752
Fond för yttre underhåll		2 480 031	2 665 432
Summa bundet eget kapital		42 296 195	42 481 596
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 070 626	-3 070 470
Årets resultat		374 358	-185 557
Summa ansamlad förlust		-2 696 267	-3 256 027
Summa eget kapital		**39 599 928**	**39 225 569**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	15 360 000	15 840 000
Summa långfristiga skulder		15 360 000	15 840 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		480 000	480 000
Leverantörsskulder		158 767	117 140
Aktuell skatteskuld	Not 16	7 289	7 069
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	6 097	6 551
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	399 449	402 466
Summa kortfristiga skulder		1 051 602	1 013 226
Summa skulder		**16 411 602**	**16 853 226**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**56 011 530**	**56 078 795**

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	455 066	-60 775
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	824 831	869 074
Övriga poster	0	0
	1 279 897	808 299
Erhållen ränta	99 635	18 006
Erlagd ränta	-178 500	-184 355
Betald inkomstskatt	0	0
Övriga poster	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 201 031	641 950
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	28 370	-11 877
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	38 860	42 323
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	**1 268 261**	**672 396**
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	0	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-26 236
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	**0**	**-26 236**
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-480 000	-480 000
Inbetalda insatser	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	**-480 000**	**-480 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**788 261**	**166 160**
Likvida medel vid årets början	2 940 623	2 774 463
Likvida medel vid årets slut	3 728 884	2 940 623
	788 261	**166 160**

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

Transaktion 09222115557545292391 Signerat PA, KT, AO, CL, MS, EN

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	10 - 120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret.
Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

Transaktion 09222115557545292391 Signerat PA, KT, AO, CL, MS, EN

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 2	**NETTOOMSÄTTNING**		
	Årsavgifter bostäder	2 676 228	2 457 456
	Årsavgift TV/bredband	144 320	144 320
	Hyresintäkt bostäder	65 940	65 725
	Hyresintäkt garage och bilplatser	65 376	60 048
	Konsumtionsavgift el	13 587	3 148
	Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	880	880
	Intäkt andrahandsupplåtelse	0	23 056
	Intäkt överlåtelser och pantförskrivning	11 750	5 472
	Övriga fakturerade kostnader	0	2 450
		2 978 081	**2 762 555**

I Årsavgift ingår värme, vatten, Tv och bredband.

Not 3	**ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER**		
	Elstöd	0	37 177
		0	**37 177**

Not 4	**DRIFTSKOSTNADER**		
	Reparationer	-24 055	-30 636
	El	-94 167	-133 675
	Uppvärmning	-444 664	-361 330
	Vatten	-137 624	-135 855
	Renhållning	-66 871	-59 653
	TV, bredband, iptelefoni	-146 152	-143 350
	Serviceavtal	-3 686	-3 232
	Hissar serviceavtal & besiktning	-17 919	-20 662
	Förvaltningskostnader	-216 712	-251 222
	Försäkringar	-46 451	-43 283
	Fastighetsskatt	-89 650	-87 395
	Övriga driftskostnader	-7 901	-5 647
		-1 295 850	**-1 275 942**

Not 5	**UNDERHÅLL ENLIGT PLAN**		
	Underhåll tvättstuga	-97 797	-57 769
	Underhåll övriga gemensamma utrymmen	0	-179 375
	Underhåll installationer	0	-22 875
	Underhåll huskropp utvändigt	-67 780	-242 382
		-165 577	**-502 401**

Not 6	**ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**		
	Övriga förvaltningskostnader	-85 196	-80 765
	Kostnader överlåtelse och panter	-11 626	-6 092
	Föreningsverksamhet	-19 558	-15 014
	Kontorsutrustning och -material	0	-4 901
	Förbrukningsinventarier	-9 875	0
	Stämma och styrelse	-3 597	-3 673
		-129 851	**-110 444**

Transaktion 09222115557545292391 Signerat PA, KT, AO, CL, MS, EN

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 7	**PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN**		
	Medelantal anställda	<1	<1
	Arvode till styrelsen	-78 000	-75 000
	Revisionsarvode	-5 800	-5 800
	Sociala avgifter	-23 106	-21 146
	Utbildning	0	-700
		-106 906	**-102 646**
Not 8	**AVSKRIVNINGAR**		
	Byggnader	-806 187	-850 429
	Markanläggningar	-13 397	-13 397
	Installationer och inventarier	-5 247	-5 248
		-824 831	**-869 074**

Transaktion 09222115557545292391 Signerat PA, KT, AO, CL, MS, EN

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Värdet utgörs av anskaffningsutgiften		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2134	
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	48 555 337	48 555 337
Ingående anskaffningsvärde mark	9 541 000	9 541 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	133 965	133 965
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**58 230 302**	**58 230 302**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-5 230 264	-4 379 835
Årets avskrivningar byggnader	-806 187	-850 429
Ingående avskrivningar markanläggningar	-26 794	-13 397
Årets avskrivningar markanläggningar	-13 397	-13 397
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	**-6 076 642**	**-5 257 058**
Utgående redovisat värde	**52 153 660**	**52 973 244**
Redovisade värden byggnader	42 518 886	43 325 073
Redovisade värden mark	9 541 000	9 541 000
Redovisade värden markanläggningar	93 774	107 171

Fastighetsbeteckning: Välludden 3

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1996	26 000 000	7 600 000	33 600 000	33 600 000
Bostäder hyreshus	1999	11 400 000	3 222 000	14 622 000	14 622 000
		37 400 000	**10 822 000**	**48 222 000**	**48 222 000**

Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	28 300 000	28 300 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	**28 300 000**	**28 300 000**

Not 10 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	26 236	0
Årets investeringar	0	26 236
Utgående anskaffningsvärden	26 236	26 236
Ingående avskrivningar	-5 248	0
Årets avskrivningar	-5 247	-5 248
Utgående avskrivningar	-10 495	-5 248
Utgående redovisat värde	**15 741**	**20 988**

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Transaktion 09222115557545292391 Signerat PA, KT, AO, CL, MS, EN

	2024-12-31	2023-12-31

Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	12 162	33 245
	12 162	**33 245**

Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetald försäkring	19 895	18 597
Förutbetald kabel-TV och bredband	36 541	36 512
Upplupna ränteintäkter	40 774	43 100
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 866	3 686
	101 076	**101 895**

Not 13 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Konv.datum		
SBAB 12 månader	2025-03-11	800 000	0
SBAB 12 månader	2025-05-26	500 000	0
SBAB 6 månader	2025-04-25	700 000	0
SBAB		0	2 000 000
		2 000 000	**2 000 000**

Not 14 BANK

SBAB Bank AB	963 326	264 404
	963 326	**264 404**

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB		1,21%	2030-05-09	7 840 000	480 000
Stadshypotek AB		1,00%	2026-06-01	8 000 000	0
				15 840 000	**480 000**

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	**15 360 000**
Nästa års amortering av långfristig skuld	480 000
Lån som ska konverteras inom ett år	0
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld	**480 000**
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,10%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 920 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	13 440 000
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år	0
Finns det Swap-avtal i föreningen?	Nej

Not 16 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	7 287	7 068
Slutskatteskuld föregående år	2	1
	7 289	**7 069**

Not 17 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Övriga kortfristiga skulder	6 097	6 551
	6 097	**6 551**

Transaktion 09222115557545292391 Signerat PA, KT, AO, CL, MS, EN

Not 18 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden	57 800	57 800
Upplupna sociala avgifter	18 161	18 161
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	71 350	69 107
Upplupna räntekostnader	7 905	8 389
Förutbetalda årsavgifter och hyror	239 738	249 009
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 495	0
	399 449	**402 466**

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Patrik Anderchen

Carin Lindesson-Axelsson

Kent Toll

Marcus Sjöstrand

Anna Olsson

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

Erik Norrman
Revisor vald av föreningsstämman

Transaktion 09222115557545292391 Signerat PA, KT, AO, CL, MS, EN

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Södrabogränd 1, org.nr. 769629–4391.

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Södrabogränd 1 för räkenskapsåret 2024. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts 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 revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dessa, att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de 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. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens finansiella resultat och ställning. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Växjö den dag som framgår av elektronisk underskrift.

Erik Norrman

Föreningsvald revisor.

Transaktion 09222115557546329893 Signerat EN

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Bostadsrättsförening Södrabogränd 1 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PATRIK ANDERCHEN
Ordförande
E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 08:32:27

KENT TOLL
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 17:12:11

ANNA OLSSON
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 14:05:37

CARIN LINDESSON-AXELSSON
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-05-01 kl. 21:52:01

MARCUS SJÖSTRAND
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-05-09 kl. 11:48:08

ERIK NORRMAN
Revisor
E-signerade med BankID: 2025-05-11 kl. 11:24:15

REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Bostadsrättsförening Södrabogränd 1 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ERIK NORRMAN
Revisor
E-signerade med BankID: 2025-05-11 kl. 11:28:22