

Årsredovisning för

Brf Sundbergsgårdarna

769626-6712

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Underskrifter	13

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-27. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Linköping 2025-04-27

Mats Zettergren
Ordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Sundbergsgårdarna, 769626-6712, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Förvaltningsberättelse 2024

Styrelsen för Brf Sundbergsgårdarna, 769626-6712, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse få även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheten eller lokalen.

Vidare har föreningen till ändamål att vårda gårdarnas unika kulturvärden, samt främja en god gemenskap inom föreningen.

Föreningen räknas som en äkta bostadsrättsförening och har sitt säte i Linköping.

Styrelsesammansättning

Ordförande

Mats Zettergren

Ordinarie ledamöter

Per Glöersen

Carina Edman (fram till 28 april)

Marie Samuelsson

Jerker Edman (from 28 april)

Christina Reuterskiöld (from 28 april)

Från 28 april har Jerker verkat som kassör.

Revisor

Sandbergs Redovisning & revision AB, Carl-Johan Sandberg

Lifass, Rita Ottosson

Valberedning

Föreningsstämman valde Petronella Norberg och Göran Tagesson till valberedning, där Petronella är sammankallande.

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen i dess helhet av styrelsens ledamöter två i förening.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Carina Edman genom Made by Cinna AB. Fastighetsförvaltningen har skötts av föreningens styrelse genom Per Glöersen. Per är timanställd av styrelsen som "gårdskar!" genom egen firma. Viss städning av trapphus sköts av firma "Home Maid".

769626-6712

Sammanträden

Under bokföringsåret har 6 protokollförda styrelsemöten (varav ett konstituerande möte) hållits.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-28.

Försäkringar

Föreningens fastigheter är försäkrade till fullvärde hos Länsförsäkringar Östgöta.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Anemonen 1, 2

Adress: Hunnebergsgatan 25 A-C & 27 A-E

Byggår: 1978 (1700-tal -1978)

Taxeringsvärde: Anemonen 1: 9 656 000 kr Anemonen 2: 3 813 000 kr

Varav byggnadsvärde Anemonen 1: 6 406 000 kr Anemonen 2: 2 351 000 kr kronor

Total lokalyta: 239 m2

Total boyta: 1 062 m2 (Notering: efter ommätning hösten 2019 har boytan i lägenhet 12 ökat med 15 m2). Fastighetens areal: Anemonen 1: 1 081 kvm, Anemonen 2: 529 kvm.

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök: 1 stycken

2 rum och kök: 1 stycken

4 rum och kök: 4 stycken

5 rum och kök: 3 stycken

6 rum och kök: 1 stycken

Väsentliga händelser under räkenskapsåret**Lägenhetsöverlåtelser**

Under året har två lägenhetsöverlåtelser skett.

2/2 slöts ett överlåtelseavtal för lägenhet 10 mellan säljare Stina Svanberg och köpare Patrik Andersson Nakamura.

20/3 slöts ett överlåtelseavtal för lägenhet 5 mellan säljare Margaretha Odenö och köparna Tyrone och Nina Arwskog.

Övrigt

Från 1a januari sköts föreningens ekonomiska förvaltning av Cinna genom Made by Cinna AB.

Under året har ytterligare tre lägenheter utrustats med luftvärmepumpar. Detta har skett i egen regi av lägenhetsinnehavarna.

Vid föreningsmötet beslutades att byta revisor till Lifass.

Nytt hyresavtal för Mpya tecknades i slutet av året och gick därigenom över till ett-årsavtal. Mpya har också genomfört en mindre ombyggnad i lokalen.

Hemsida. www.sundbergsgardarna.se. Där finns mycket historik om gårdarna, men även en hel del annat tex kalendarium för kommande händelser.

Förvärv

Inga större förvärv gjordes under året.

Reparationer och underhåll

Under verksamhetsåret 2024 har normalt underhåll/reparationer enligt underhållsplanen utförts t ex målning, fasadputs och sotning.

Övrig skötsel

Vi boende i Sundbergsgårdarna hjälps åt med gräsklippning och med att hålla gårdarna krattade och rena under vår, sommar och höst.

Gårdsstädning ägde rum 28:de april och 27:de oktober.

769626-6712

Gårdsaktiviteter

- Sommarfesten ägde rum den 16:de juni.
- Höststädning hölls den 27:de oktober. I anslutning till denna höll styrelsen ett informationsmöte föreningshändelser, styrelsens arbete och planer framöver.
- 15:de december hölls den traditionella gårdsglöggen. I år välkomnades vi till Jenni och Niclas. Det bjöds på glögg, skinka och många andra godsaker som vårdarna och gästerna dukade fram. Mycket gott och trevligt.

Intressegrupper

Inom föreningen finns två intressegrupper.

Historiska gruppen

Historiska gruppen är en informell och ideellt arbetande grupp. Den har under året bestått av Göran Tagesson, Susanne Glöersen och Petronella Norberg.

Gruppen arbetar bland annat med att samla in och strukturera allt historiskt material kopplat till Sundbergsgårdarna, både dokument och fysiska föremål.

Trädgårdsgruppen

Trädgårdsgruppen är en informell arbetande grupp som bl a har det övergripande ansvaret för gårdarnas planteringar och odlingar. Läs vidare i separat rapport om vad som gjordes under året.

Linköping 2025-04-27

Styrelsen

gm Mats Zettergren

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	925 356	874 068	803 986	731 547
Resultat efter finansiella poster	-44 930	9 958	-75 945	-364 137
Soliditet %	64,2	63,9	63,7	63,7
Årsavgift per m ² upplåten med bostadsrätt	421	396	367	355
Skuldsättning per m ²	9 424	9 518	9 558	9 575
Sparande per m ²	182	-120	277	548
Energikostnad per m ²		53		
Räntekänslighet %	22,4	24	26	27
Elkostnade per kvm	27		34	35
Vattenkostnad per kvm	20		28	29
Balansomslutning/Summa tillgångar	28078722	28182357	28237327	28338899

Kommentar till flerårsöversikt

I årsavgiften ingår vatten.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivnings- fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat
Belopp vid årets ingång	16 810 261	1 504 200	450 252	-778 388
Balanseras i ny räkning				9 958
Uppskrivning av anläggningstillgång		-16 350		
Upplösning av uppskrivningsfond				16 350
Reservering			68 800	-68 800
Belopp vid årets utgång	16 810 261	1 487 850	519 052	-820 880
				<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång				9 958
Balanseras i ny räkning				-9 958
Årets resultat				-44 930
Belopp vid årets utgång				-44 930

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	-748 041
Årets resultat	-44 930
Summa	-792 971
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Avsättning till fond för yttre underhåll	68 800
Balanseras i ny räkning	-861 771
Summa	-792 971

Kommentar till dispositioner

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	925 356	874 068
Övriga rörelseintäkter		11 747	11 702
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		937 103	885 770
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-352 788	-346 253
Övriga externa kostnader		-168 178	-117 027
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-218 237	-218 219
Summa rörelsekostnader		-739 203	-681 499
Rörelseresultat		197 900	204 271
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 344	15
Räntekostnader och liknande resultatposter		-245 174	-194 328
Summa finansiella poster		-242 830	-194 313
Resultat efter finansiella poster		-44 930	9 958
Resultat före skatt		-44 930	9 958
Årets resultat		-44 930	9 958

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	24 129 102	24 347 339
Summa materiella anläggningstillgångar		24 129 102	24 347 339
Summa anläggningstillgångar		24 129 102	24 347 339
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 632	0
Övriga fordringar		6	809
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	42 471
Summa kortfristiga fordringar		4 638	43 280
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		3 296 000	3 296 000
Summa kortfristiga placeringar		3 296 000	3 296 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		648 982	495 738
Summa kassa och bank		648 982	495 738
Summa omsättningstillgångar		3 949 620	3 835 018
SUMMA TILLGÅNGAR		28 078 722	28 182 357

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 810 261	16 810 261
Uppskrivningsfond		1 487 850	1 504 200
Fond för yttre underhåll		519 052	450 252
Summa bundet eget kapital		18 817 163	18 764 713
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-748 041	-778 388
Årets resultat		-44 930	9 958
Summa fritt eget kapital		-792 971	-768 430
Summa eget kapital		18 024 192	17 996 283
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	5 734 000	5 734 000
Summa långfristiga skulder		5 734 000	5 734 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		4 274 181	4 374 181
Leverantörsskulder		11 131	16 184
Skatteskulder		5 576	11 737
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	29 642	49 972
Summa kortfristiga skulder		4 320 530	4 452 074
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 078 722	28 182 357

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-43 525	9 958
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
Avskrivningar och nedskrivningar	218 237	218 219
Betald inkomstskatt	-6 161	4 778
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	168 551	232 955
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning kundfordringar	-4 632	
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	43 274	7 436
Ökning/minskning leverantörsskulder	-5 053	
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	-106 859	-27 706
Kassaflöde från den löpande verksamheten	95 281	212 685
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	100 000	-42 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	100 000	-42 000
Årets kassaflöde	195 281	170 685
Likvida medel vid årets början	495 738	325 053
Likvida medel vid årets slut	691 019	495 738

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar	År
Byggnader	100

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Lokalhyra	423 632	397 298
Hyra p-platser	55 800	55 800
Årsavgifter bostäder	445 922	420 986
Öresutjämning		-16
Summa	925 354	874 068

Kommentar till not

Ombokning av jan månads hyror, som borde legat som fordring i dec 2023, har ombokats till konto 2971 ver D66. Konto 3013 med 35.261 kr, konto 3015 med 4.650 kr och konto 3021 med 37.185 kr. Totalt 77.096 kr.

Not 3 Driftskostnader

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Inköpt material	0	1 737
Fastighetsskötsel	104 157	59 605
Städning	7 077	6 095
Sotning	6 500	0
Rep o underhåll	18 556	39 933
Planteringar	3 805	0
Underhåll gård o park	0	1 812
Elhandel	35 773	25 582
Vatten	25 974	30 899
Sophantering	26 126	27 279
Snöröjning	12 243	7 110
Övr driftkostnader	1 980	24 234
Försäkringspremier	48 119	41 729
Kabel-TV		15 526
Övriga kostnader	22 719	25 363
Fastighetaavgift	39 760	39 350
Hyra garage	52 000	52 000
Övr lokalkostnader		12 500
Förbrukn invent		5 490
Programvaror	3 336	
Förbrukn mtrl	10 560	2 090
Rep o underhåll		10 700
Repr, avdragsgill	3 995	
Datakommunikation	16 569	
Ersättn revisor	16 697	13 034
Förvaltningsarvode	0	27 525
Redovisningstjänster	60 750	-10 000
Bankkostnader	3 470	3 688
Övr externa kostnader	800	
Summa	520 966	463 281

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 529 579	26 529 579
Utgående anskaffningsvärden	26 529 579	26 529 579
Ingående avskrivningar	-2 035 073	-1 816 854
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-218 237	-218 219
Utgående avskrivningar	-2 253 310	-2 035 073
Ingående nedskrivningar	-147 167	-130 817
Förändringar av nedskrivningar		
Årets nedskrivningar	-16 350	-16 350
Utgående nedskrivningar	-163 517	-147 167
Redovisat värde	24 112 752	24 347 339
Taxeringsvärde		
Byggnader	16 051 000	14 412 000
Mark	6 879 000	8 518 000
Summa taxeringsvärde	22 930 000	22 930 000

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	2024-12-31	2023-12-31
Swedbank Hypotek AB 2854165673	4,67		1 840 000	1 940 000
Swedbank Hypotek AB 2854165657	0,96		2 434 000	2 434 000
Swedbank Hypotek AB 2856356353	1,08		3 300 000	3 300 000
Swedbank Hypotek AB 2854165665	2,26		2 434 181	2 434 181
Summa			10 008 181	10 108 181

Kommentar till not

Nästa års amortering beräknas uppgå till	100 000	
Nästa års låneomsättning (exkl amortering)	4 274 181	1 982 000
Amortering inom 2-5 år beräknas till	400 000	
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl omsatta lån)	9 608 181	10 150 181
	14 382 362	12 132 181

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader		26 243
Förutbetalda avgifter		12 692
Upplupna kostnader, hyror m m	29 642	11 037
Summa	29 642	49 972

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	10 169 000	10 169 000
Summa ställda säkerheter	10 169 000	10 169 000

Underskrifter

Linköping

	2025-04-27
_____ Mats Zettergren Styrelseordförande	Datum

	2025-04-27
_____ Jerker Edman Styrelseledamot	Datum

	2025-04-27
_____ Per Glöersen Styrelseledamot	Datum

	2025-04-27
_____ Marie Samuelsson Styrelseledamot	Datum

	2025-04-27
_____ Christina Reuterskiöld Styrelseledamot	Datum

This documents contains 14 pages before this page

Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 14 sider før denne side

Detta dokument innehåller 14 sidor före denna sida

86131642 - mariesamuels1@outlook.com - 83.187.178.252

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Sundbergsgårdarna

75f92645-35ce-4152-86f5-6c4c782b5cf8 - 2025-04-08 11:56:54 UTC +03:00

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Mats Zettergren - mats.zettergren@allt2.se - 83.187.170.43

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf Sundbergsgårdarna

84570d60-cd61-4986-887d-1bc02a4dea76 - 2025-04-08 14:09:43 UTC +03:00

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Per Glöersen - per.gloersen@outlook.com - 83.249.166.174

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf Sundbergsgårdarna

0ca7de4e-fdb3-4994-8248-22e3fc4c3314 - 2025-04-08 18:33:43 UTC +03:00

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Jerker Edman - jerker.edman@gmail.com - 83.249.171.93

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf Sundbergsgårdarna

1ac878d2-401d-4cf0-b8d9-57a81b38bcad - 2025-04-08 21:40:45 UTC +03:00

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Christina Reuterskiöld - christina.reuterskiold@nyu.edu - 130.236.203.208

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf Sundbergsgårdarna

97837e72-5879-44f4-8476-c0fde768b865 - 2025-04-10 12:13:30 UTC +03:00

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign	asemavaltuutus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firimatekningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende