

Årsredovisning 2024

Bostadsrättsföreningen

3:e Hejderidaren 1

Styrelsen för Bostadsföreningen 3:e Hejderidaren 1 får härmed avge årsredovisning över föreningens förvaltning under räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har under året ägt och förvaltat fastigheten Olivedal 3:1 Prinsgatan 10 i Göteborg. Föreningen är ett privatbostadsföretag och utgör därmed en äkta bostadsförening. Marken innehas med äganderätt.

Summa anskaffningsvärde inklusive ackumulerade ombyggnadskostnader per 2024-12-31 uppgår till Kr 27 110 610.

I övrigt om fastigheten se noterna 3 och 4.

Planenlig avskrivning har skett med Kr 160 000. Under året har inga amorteringar av föreningens lån gjorts.

Avsättning till yttre reparationsfond har skett enligt ekonomisk plan.

Föreningen har haft 3 anställda personer under räkenskapsåret. Föreningens kostnad för dessa har uppgått till Kr 83 156. Ordinarie arvode har ej utgått till styrelsens ledamöter.

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 8 protokollförda möten.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Hejderidarens Samfällighetsförening. Föreningens andel är 16,67 procent. Samfällighetsföreningen förvaltar Kråkängsparken.

Viktiga händelser under året

- Reparation av hiss där bland annat bärlinor byttes ut
- Uppfräschning av gården med nya blommor och växter
- Gemensamma aktiviteter har ägt rum i samband med årsmöte, städdag samt adventsfirande
- Nytt fastighetssystem Din Hyresvärd har införts

Styrelsen förslag om resultatdisposition

Under förutsättning att balansräkningen per 2024-12-31 jämte resultaträkningen för räkenskapsåret 2024 fastställts av föreningsstämman utgörs föreningens resultat av:

Balanserad vinst	+ 5 145 796
Årets redovisade resultat	+ 41 783
Totalt överskott	+ 5 187 579

Styrelsen föreslår att det ansamlade resultatet på Kr 5 187 579 balanseras i ny räkning.

Övrigt

Föreningens nettoskuld enligt lagen om självdeklaration och kontrolluppgifter framgår enligt not 10.

I övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande notanteckningar.

Kassaflödesanalys

	2024	2023	2022
Den löpande verksamheten			
Inbetalningar från medlemmar och uthyrning av lokaler	1 753 783	1 662 155	1 544 302
Utbetalningar till leverantörer, personal och Skatteverket	-1 048 121	-1 016 180	-1 140 259
	705 662	645 975	404 043
Erhållen ränta	52 697	20 294	0
Erlagd ränta	-548 528	-175 572	-97 769
Kassaflöde från den löpande verksamheten	209 831	490 697	306 274
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-77 055	-114 164	-244 002
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-77 055	-114 164	-244 002
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån	0	0	0
Amortering av lån	0	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0	0
Årets kassaflöde	132 776	376 533	62 272
Likvida medel vid årets början	1 570 043	1 193 510	1 131 238
Likvida medel vid årets slut	1 702 819	1 570 043	1 193 510

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Årsavgift/m ² bostadsyta	604	564	525	525
Skuldsättning/m ² bostadsyta	4 821	4 821	4 821	4 821
Skuldsättning/m ² bostadsyta och lokalyta	4 524	4 524	4 524	4 524
Sparande/m ² bostadsyta och lokalyta	114	161	131	212
Räntekänslighet	8%	9%	9%	9%
Energikostnad/m ² bostadsyta och lokalyta	165	142	148	141
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	79%	79%	79%	83%
Soliditet (%)	60%	60%	60%	60%
Resultat efter finansiella poster (tkr)	42	47	-27	171
Nettoomsättning (tkr)	1 765	1 648	1 546	1 458

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked 2315 m² bostäder och 152 m² lokaler

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
RÖRELSEINTÄKTER		
Årsavgifter	1 397 231	1 306 246
Lokaler	368 192	341 496
Summa Rörelseintäkter	1 765 423	1 647 742
RÖRELSEKOSTNADER		
Reparation och underhåll	-56 864	-132 714
Personalkostnader	-83 156	-82 526
Uppvärmning	-269 190	-239 779
Vatten, Avlopp	-87 479	-67 259
Kommunal renhållning	-47 312	-42 156
Glas/Tidningar/Papper	-14 419	-27 508
El	-49 698	-43 749
Försäkringar	-60 893	-49 134
Samfällighetsavgifter	-40 064	-40 059
Hisservice	-22 616	-25 172
Kabel-Tv		-16 904
Fibernät	-50 787	-50 788
Övriga div omkostnader	-66 100	-28 512
Medlemsavgifter	-4 970	-4 970
Redovisningstjänster	-36 569	-42 118
Serviceavgifter	-83 061	-83 573
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift	-61 760	-60 735
Avsättning Yttre fond	-80 000	-80 000
Avskrivning gjorda aktiveringar		-110 834
Avskrivningar byggnader	Not 2	-160 000
Summa rörelsekostnader	-1 274 938	-1 388 490
RÖRELSERESULTAT	490 485	259 252
FINANSIELLA POSTER		
Ränteintäkter	55 486	20 294
Räntekostnader	-501 321	-229 820
Övriga kapitalkostnader	-2867	-2836
Summa finansiella poster	-448 702	-212 362
ÅRETS RESULTAT	41 783	46 890

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad	Not 3	23 120 040	23 280 040
Mark & övrig fast egendom	Not 4	2 249 035	2 249 035
Pågående aktiveringar	Not 1	1 410 549	1 521 383
Summa materiella anläggningstillgångar		26 779 624	27 050 458
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		26 779 624	27 050 458
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordringar		0	1 530
Förutbetalda kostnader & upplupna intäkter	Not 5	71 605	55 452
Summa kortfristiga fordringar		71 605	56 982
Kassa och Bank			
Skattekonto		21	49
Checkräkning/Affärskonto		390 309	800 475
Placeringskonto		1 312 510	769 568
Summa kassa och bank		1 702 840	1 570 092
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 774 445	1 627 074
SUMMA TILLGÅNGAR		28 554 069	28 677 532

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Grundavgifter		415 410	415 410
Upplåtelseavgifter och tillskott	Not 6	10 766 476	10 766 476
Fond för yttre underhåll	Not 7	746 398	854 287
Summa bundet eget kapital		11 928 284	12 036 173
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 145 796	5 098 906
Årets resultat		41 783	46 890
Summa fritt eget kapital		5 187 579	5 145 796
SUMMA EGET KAPITAL		17 115 863	17 181 969
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Inteckningslån	Not 8	11 160 000	11 160 000
Summa långfristiga skulder		11 160 000	11 160 000
Kortfristiga skulder			
Upplupna kostnader & förutbetalda intäkter	Not 9	252 428	312 333
Skatter		4 956	3 931
Momsavräkning		20 822	19 299
Summa kortfristiga skulder		278 206	335 563
SUMMA SKULDER		11 438 206	11 495 563
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 554 069	28 677 532

Noter

Not 1 AKTIVERINGAR

	Period	Aktivering	Avskrivning 2024	Ack. Avskrivning	Rest
Fiberinstallation	2016--2025	303 845	30 385	273 465	30 380
Trapprenovering	2016--2045	158 611	5 287	47 583	111 028
Trapprenovering	2017--2045	75 064	2 588	20 704	54 360
Hiss 10 A	2018--2047	364 582	12 153	85 071	279 511
Hiss gården	2019--2048	309 638	10 321	61 926	247 712
Hiss 10 B	2020--2049	410 327	13 678	68 390	341 937
Ventilation restaurang	2020--2029	286 364	28 636	143 180	143 184
Ventilation takfläktar	2021--2050	233 581	7 786	31 144	202 437
		2 142 012	110 834	731 463	1 410 549

Gjorda avskrivningar har belastat yttre fond

Not 2 AVSKRIVNING BYGGNAD

Avskrivning på byggnad sker planenligt med 160 000 kr per år

Not 3 BYGGNAD

		2024	2023
Förvärvskostnad	(T = 3 500 000)	1 300 000	1 300 000
Lagfart	(T =53 010)	19 690	19 690
Inköpsprovision	(T = 25 000)	9 285	9 285
Ombyggnad	1986	866 442	866 442
	1987	403 404	403 404
	1988	7 493 013	7 493 013
	1989	11 119 083	11 119 083
	1990	4 517 110	4 517 110
	1991	525 829	525 829
	1992	97 900	97 900
	2011	625 399	625 399
	2012	133 455	133 455
Summa Anskaffningsvärde		27 110 610	27 110 610
Akkumulerade Avskrivningar		-3 990 570	-3 670 570
Bokfört Värde		23 120 040	23 440 040

Not 4 MARK OCH ÖVRIG FAST EGENDOM

		2024	2023
Förvärvskostnad	(T = 3 500 000)	2 200 000	2 200 000
Lagfart	(T =53 010)	33 320	33 320
Inköpsprovision	(T = 25 000)	15 715	15 715
Bokfört Värde		2 249 035	2 249 035
Taxeringsvärde mark		33 341 000	33 341 000
Taxeringsvärde byggnad		45 760 000	45 760 000
Taxeringsvärde totalt		79 101 000	79 101 000

Not 5 FÖRUTBETALDA KOSTNADER & UPPLUPNA INTÄKTER

Betalda fakturor som avser kostnader för 2025

Not 6 UPPLÅTELSEAVGIFTER OCH TILLSKOTT

Tillskott	1 149 644
Upplåtelseavgifter	5 077 185
Kapitaltillskott	4 861 500
	<u>11 088 329</u>
Upplåtelsekostnad	-321 853
Summa	<u>10 766 476</u>

Not 7 YTTRE FOND

Ingående saldo	854 287
Reparation hiss	-77 055
Avskr. aktiveringar	-110 834
Årets avsättning	80 000
	<u>746 398</u>

Not 8 INTECKNINGSLÅN

	2024	2023
Stadshypotek 2,62 % fast t.o.m. 2025-12-01	860 000	860 000
Stadshypotek 2,93 % fast t.o.m. 2025-12-30	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek 3,250 % rörligt t.o.m. 2025-03-03	1 800 000	1 800 000
Stadshypotek 3,050 % rörligt t.o.m. 2025-03-03	5 500 000	5 500 000
Summa	11 160 000	11 160 000

Not 9 UPPLUPNA KOSTNADER & FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024	2023
Upplupna kostnadsräntor	18 883	66 090
Förskottshyror	117 040	130 249
Personalskatt	6 800	6 040
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	5 600	5 624
Kostnader för 2024 från ej ankomna fakturor	104 105	104 330
Summa	252 428	312 333

Not 10 FÖRENINGENS NETTOSKULD

Per 2024-12-31	-9 663 761
Per 2023-12-31	-9 868 489
Per 2022-12-31	-10 152 049
Per 2021-12-31	-10 232 136
Per 2020-12-31	-10 520 501

Not 11 FASTIGHETSINTECKNING/ANSVARSFÖRBINDELSER

	2024	2023
Fastighetsinteckning	13 175 000	13 175 000
Ansvarsförbindelser	0	0

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN 3:E HEJDERIDAREN 1

Göteborg 2025 -

Torsten Jonsson (Ordförande)

Anders Fahl

Gustav Hultman

Lena Tärneld

Lennart Reinhold

REVISORSPÅTECKNING

Min/Vår revisionsberättelse har 2025-

angivits beträffande denna årsredovisning

Tommy Bengtsson

Henry Selenius

REVISIONSBERÄTTELSE

Räkenskapsår 2024 för BRF 3:e Hejderidaren 1

Årsredovisningen har upprättats enligt Bostadsrättslagen 9 kap 26§ (Lagen om ekonomiska föreningar 8 kap) samt Bokföringslagen.

Jag/vi tillstyrker

- Att resultaträkning för 2024 och balansräkning per 2024-12-31 fastställs av föreningsstämman.
- Att resultatet disponeras enligt styrelsens förslag
- Att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Göteborg 2025-

Tommy Bengtsson

Henry Selenius