

Årsredovisning 2024

Brf Riddarsten i Lerum

769632-6706



Välkommen till årsredovisningen för Brf Riddarsten i Lerum

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-07-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-04-20 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-09 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Torp 2:282	2017	Lerums Kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Älvsborg.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2006

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 17 bostadsrätter om totalt 1 231 kvm. Byggnadernas totalyta är 1235 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sylvia Jarl	Ordförande
Anders Törnkvist	Styrelseledamot
Angelica Vestergaard Majewski	Styrelseledamot
Jerry Andersson	Styrelseledamot
Lars Gunnar Wennergren	Styrelseledamot
Annica Rosanna Ottosson	Suppleant
Gabriel Charles Davidson	Suppleant

Valberedning

Arne Ljungström, sammankallande
Karin Bucht
Margareta Engström

Firmateckning

Firman tecknas av två ordinarie ledamöter/firmatecknare

Revisorer

Mikael Thorell Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2023 • 132 600 kr

Planerade underhåll

2024 • 254 000

Avtal med leverantörer

Brandsäkerhet	Presto Brandsäkerhet AB
Ekonomisk Förvaltare	Nabo Group AB
Entré matta	Cws-boco Sweden AB
mark/gård/utemiljö o snöskottning samt sandupptagning	Speranta AB
Seviceavtal hiss	Seviceavtal hiss RC
Återvinning	PreZero Recycling AB

Medlem i samfällighet

Bostadsrättsföreningen är medlem i Boborgen-Riddarsten, med en andel på 41.67%.

Samfälligheten förvaltar medel och gårdsplan. Samfälligheten förvaltar gårdsplanen, cykel och soprum och parkeringsplatser. Ombesörjer snöröjning, gräsklippning, klippning av häckar och övrig skötsel.

Övrig verksamhetsinformation

Underhållsplan:

Sustends/planimas underhållsplan används och hålls uppdaterad av styrelsen

Hyreslägenhet har fått ny kyl/frys i Jan-24. Levererad av Holmgrens

Riddarkyl arbetade under våren 24 med att undersöka varför flera lägenheter hade problem med varmvattnet. Åtgärdades med byte av en blandventil.

Fasadtvätt är beslutad under 2024 och beställd till 31 mars 2025 eller några dagar senare beroende på vädret.

Styrelsearbetet:

Robert har uppdaterat styrelsen om elstolpe installations förslag när det efterfrågats av styrelsen

Under året har styrelsen använt video möten både inom styrelsen vid sjukdom för att förhindra smittspridning samt när personer befunnit sig på annan ort samt med externa aktörer

Nyckelansvariga har uppdaterats under året. Sylvia och Lars är nuvarande nyckelansvariga hos vår samarbetspartner Avarn Låssystem i Sävedalen.

Hyresförhandling har genomförts av personer ur styrelsen istället för att leja ut det. Förhandlingen resulterade i 5,5 % hyreshöjning av våra hyreslägenheter i huset. (Lägenhetsinnehavarnas avgifter höjdes med 8% första januari 24)

Reflexer på carportarna är monterade och skyltar med varning för lekande barn är beställda. Skoborstar vid våra entréer samt skyltar på soprum och vid spången. Kompostgaller. Trädgårdsbord med stolar är skänkt av en lägenhetsinnehavare. Skottkärra är inköpt. Dynlåda och dynor är inköpta.

Skyltar om varning för lekande barn är beställda.

Test av hur effektiv entré mattan är har genomförts och resultatet var att den dämpar inte ljud men den är effektiv för att förhindra att grus tar sig fram till hissens dörrspår.

Styrelsemedlemmar har utökat sin kompetens genom flera web-inarier under året. Vi har även haft ett utbildningsmöte kring portal och budget på nabos kontor.

Regelbundna brandskyddskontroller sker under året.

Fler balkonger glasades in innan bygglovet för inglasningar gick ut under året.

Försäkringar:

Försäkringsåterbetalning till föreningen då försäkringsförmedlare sagts upp.

Olycksfallsförsäkring är knuten nu till föreningens försäkring och gäller olycksfall som uppstår i styrelsens regi.

Förvaltare:

Precisering av leverantörsavtalet med våra förvaltare Nabo har genomförts under året.

Samfälligheten:

2 Gemensamhetmöten har genomförts med Boborgen.

2 arbetsdagar har genomförts under 2024. Vårens tillsammans med BRF Boborgen medan höstens arbetsdag skedde separat för föreningarna beroende på behov av ändrat datum pga. sjukdom

Tack för all hjälp med skötsel av rabatterna kring hus 6 av Lisbeth Karlsson

Tack för allt arbete med att medlemmarna själva har städat alla gemensamma utrymmen för att hålla kostnaderna nere.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vid årlig besiktning 241104 av husets hiss prövas nödbromsen. En specialbult till nödbromsen gick av och hissen fastnade.

Det tog fyra dagar att åtgärda felet till en merkostnad på 94 890:- för föreningen. Efter skadeanmälan till Länsförsäkringar ersattes föreningen 241216 för merkostnaden, efter avdrag självrisk, med 83490:-.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 8%.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Medlemsförändringar under 2024:

Anders Törnkvist lägenhet 4 har flyttat våren-24. Nya lägenhetsinnehavare och medlemmar är Lisbeth Stansvik/Stig Herrman.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 25 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 376 728	1 283 979	1 223 146	1 196 556
Resultat efter fin. poster	104 537	111 307	38 616	-306 276
Soliditet (%)	11	11	10	9
Yttre fond	165 816	144 286	101 518	141 700
Taxeringsvärde	14 256 000	14 256 000	14 256 000	17 856 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 033	956	910	885
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	74,0	77,9	77,8	76,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 951	13 047	13 142	13 249
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 990	11 071	11 188	11 280
Sparande per kvm totalyta, kr	195	218	142	-138
Elkostnad per kvm totalyta, kr	67	47	45	51
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	154	159	154	107
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	49	25	49	57
Energikostnad per kvm totalyta, kr	270	231	248	214
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,86	2,85	2,10	1,60
Räntekänslighet (%)	12,53	13,65	14,44	14,97

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	22 561 696	-	-	22 561 696
Upplåtelseavgifter	518 508	-	-	518 508
Fond, yttre underhåll	144 286	-	21 530	165 816
Uppskrivningsfond	4 005 700	-34 980	-	3 970 720
Balanserat resultat	-25 683 311	111 307	13 450	-25 558 554
Årets resultat	111 307	-111 307	104 537	104 537
Eget kapital	1 658 186	-34 980	139 517	1 762 723

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-25 558 554
Årets resultat	104 537
Totalt	-25 454 017

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	42 768
Balanseras i ny räkning	-25 496 785
	-25 454 017

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 376 728	1 283 979
Övriga rörelseintäkter	3	86 049	2 228
Summa rörelseintäkter		1 462 777	1 286 207
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-694 369	-577 313
Övriga externa kostnader	9	-78 604	-73 695
Personalkostnader	10	-72 128	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-136 260	-136 260
Summa rörelsekostnader		-981 360	-787 268
RÖRELSERESULTAT		481 416	498 939
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 429	3 334
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-389 308	-390 966
Summa finansiella poster		-376 879	-387 632
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		104 537	111 307
ÅRETS RESULTAT		104 537	111 307

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	14 750 163	14 880 171
Maskiner och inventarier	13	87 494	93 746
Summa materiella anläggningstillgångar		14 837 657	14 973 917
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 837 657	14 973 917
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		36	0
Övriga fordringar	14	32 709	31 228
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	36 240	35 780
Summa kortfristiga fordringar		68 985	67 008
Kassa och bank			
Kassa och bank		817 867	619 689
Summa kassa och bank		817 867	619 689
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		886 852	686 697
SUMMA TILLGÅNGAR		15 724 509	15 660 614

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		23 080 204	23 080 204
Uppskrivningsfond		3 970 720	4 005 700
Fond för yttre underhåll		165 816	144 286
Summa bundet eget kapital		27 216 740	27 230 190
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-25 558 554	-25 683 311
Årets resultat		104 537	111 307
Summa fritt eget kapital		-25 454 017	-25 572 004
SUMMA EGET KAPITAL		1 762 723	1 658 186
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	4 762 500	13 572 867
Summa långfristiga skulder		4 762 500	13 572 867
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 810 367	100 000
Leverantörsskulder		14 341	32 539
Skatteskulder		64 380	62 160
Övriga kortfristiga skulder		237	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	309 961	234 862
Summa kortfristiga skulder		9 199 286	429 561
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 724 509	15 660 614

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	481 416	498 939
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	136 260	136 260
	617 676	635 199
Erhållen ränta	12 429	3 334
Erlagd ränta	-389 456	-380 400
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	240 649	258 133
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 977	-44 763
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	59 506	-22 484
Kassaflöde från den löpande verksamheten	298 178	190 886
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-100 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-100 000	-100 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	198 178	90 886
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	619 689	528 803
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	817 867	619 689

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Riddarsten i Lerum har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	100 år
Maskiner och inventarier	20 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 021 908	941 204
Hysesintäkter, bostäder	283 011	268 248
Kabel-TV/Bredband	71 760	71 461
Övriga intäkter	49	3 066
Summa	1 376 728	1 283 979

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	1	2
Övriga intäkter	2 218	2 226
Ersättn.fr.försäkr.bolag	83 830	0
Summa	86 049	2 228

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktning och service	40 967	19 563
Trädgårdsarbete	23 038	13 198
Övrigt	30 233	19 886
Snöskottning	4 535	21 468
Summa	98 773	74 115

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	14 093	3 666
Soprum/miljöanläggning	0	5 771
Dörrar och lås/porttele	2 409	4 922
Hissar	100 353	30 117
Tak	0	36 250
Fasader	0	22 750
Summa	116 855	103 476

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VA	0	21 238
Summa	0	21 238

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	82 714	57 655
Uppvärmning	190 510	196 363
Vatten	60 289	-31 283
Sophämtning	20 164	31 396
Summa	353 677	254 131

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	22 899	23 017
Bredband/Kabeltv	69 565	69 556
Fastighetsskatt	32 600	31 780
Summa	125 064	124 353

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	237	3 577
Övriga förvaltningskostnader	22 338	18 247
Revisionsarvoden	20 625	19 371
Ekonomisk förvaltning	35 404	32 500
Summa	78 604	73 695

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	0
Sociala avgifter	14 828	0
Summa	72 128	0

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	389 165	390 530
Övriga räntekostnader	143	436
Summa	389 308	390 966

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	11 500 000	11 500 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	11 500 000	11 500 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-625 547	-530 537
Årets avskrivning	-95 010	-95 010
Utgående ackumulerad avskrivning	-720 557	-625 547
Ackumulerade uppskrivningar		
Ingående uppskrivningar	4 005 700	4 040 680
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-34 980	-34 980
Utgående ackumulerad avskrivning	3 970 720	4 005 700
Utgående restvärde enligt plan	14 750 163	14 880 171
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 736 000</i>	<i>2 736 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 800 000	10 800 000
Taxeringsvärde mark	3 456 000	3 456 000
Summa	14 256 000	14 256 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	125 000	125 000
Utgående anskaffningsvärde	125 000	125 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-31 254	-25 002
Avskrivningar	-6 252	-6 252
Utgående avskrivning	-37 506	-31 254
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	87 494	93 746

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	32 709	31 228
Summa	32 709	31 228

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 466	21 094
Försäkringspremier	5 809	5 835
Förvaltning	8 965	8 851
Summa	36 240	35 780

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Sparbanken Alingsås	2025-04-24	1,53 %	4 625 000	4 675 000
Sparbanken Alingsås	2025-01-30	4,06 %	1 850 000	1 870 000
Sparbanken Alingsås	2025-01-30	4,06 %	2 335 367	2 365 367
Sparbanken Allingsås	2027-07-30	2,95 %	4 762 500	4 762 500
Summa			13 572 867	13 672 867
Varav kortfristig del			8 810 367	100 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 072 867 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 702	5 430
El	10 171	5 588
Uppvärmning	20 342	26 915
Utgiftsräntor	53 664	53 812
Vatten	16 213	13 328
Löner	57 300	0
Sociala avgifter	14 828	0
Förutbetalda avgifter/hyror	116 741	113 789
Beräknat revisionsarvode	16 000	16 000
Summa	309 961	234 862

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	18 750 000	18 750 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under 2025 Arne Ljungström flyttar Nya lägenhetsinnehavare/medlemmar är Maja Svensson och Lucas Hilmarch Hyresförhandling kommer att ske med hyresgästföreningen och kommer att gälla för hyresgästerna från april 2025 Våra lån har omförhandlats när de löpt ut. Vi har nyttjat Nabos tjänst med offertförfrågan. 2% höjning av lägenhetsavgiften genomförs från januari 25 med en möjlighet att höja ytterligare juli 2025 om behov uppstår. Nu när ekonomin är bättre i föreningen har ett städbolag anlitats från april 2025.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Anders Törnkvist
Styrelseledamot

Angelica Vestergaard Majewski
Styrelseledamot

Jerry Andersson
Styrelseledamot

Lars Gunnar Wennergren
Styrelseledamot

Sylvia Jarl
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Mikael Thorell
Revisor