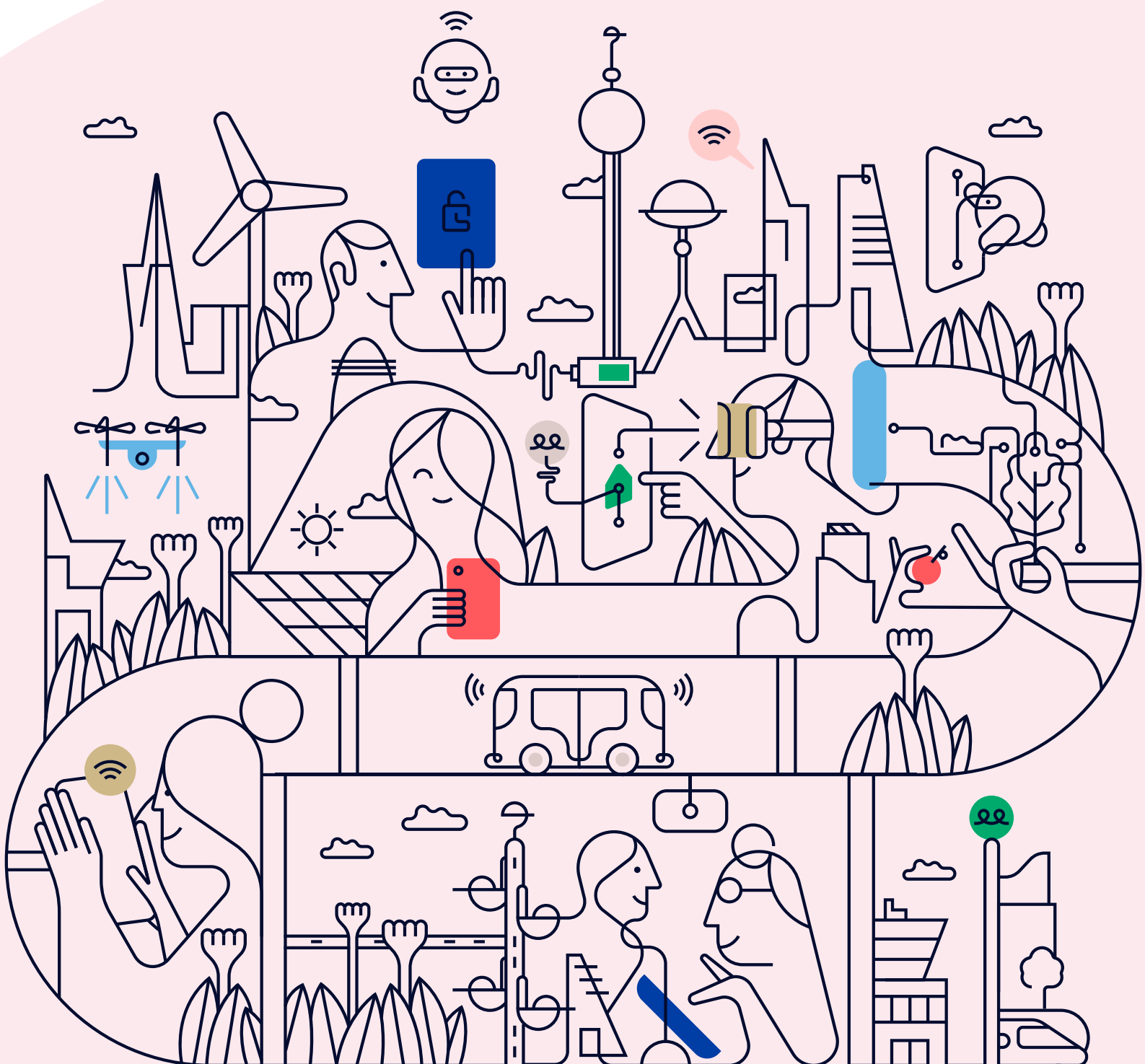




Välkommen till årsredovisningen för Brf Det goda vattnet

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
Upplysning vid förlust	s. 6
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.

Föreningen har sitt säte i Lund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-11-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-09-09 och nuvarande stadgar registrerades 2024-05-28 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skymningen 2	2022	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2020-2022 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2022

Föreningen har 61 bostadsrätter om totalt 4 988 kvm. Byggnadernas totalyta är 4988 kvm.

Styrelsens sammansättning

Chun-Yin Cheung	Ordförande
Michelle Stephanie Ottosson	Kassör
Alexander Christerson Westerberg	Styrelseledamot
Monica Beatriz Menjivar Urey	Styrelseledamot
Toni Hans Hammar-Burghofer	Styrelseledamot
Viktor Friberg	Suppleant

Valberedning

Albin Johansson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening av ledamöterna

Revisorer

Emilia Modica Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-16.

Extra föreningsstämma hölls 2024-10-21. Fyllnadsväl.

Extra föreningsstämma hölls 2024-05-14. Röstning av bredband.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Avloppspumparna	GPA flowsystem
Brandsystemskontroll	Consilium Safety Sweden AB
Dörrautomatik och kontroll av lås	Lås och Larm aktuellt i Malmö AB
Elnät och fjärrvärme	Kraftringen
Mätning IMD	Brunata
Serviceavtal för pumparna i pumpgrupparna	Bravida
Teknisk och ekonomisk förvaltning	SBC
Trädgårdstjänster	Peter Linders Plantskola AB
Kreditupplysning	UC

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Lund Skymningen 1-6, med en andel på 30.6%.

Samfälligheten förvaltar anläggningen som omfattas av en innergård med rabatter och träd, sopanläggning, handikapparkering och belysningsstolpar. Förvaltning av anläggningen sker genom s k delägarförvaltning..

Övrig verksamhetsinformation

Vi har haft vår andra gemensamma fixardag tillsammans trädgårdsmästaren där medlemmar samlats för att hjälpa till att rensa upp i rabatter och odlingar. I poolen har robotdammsugaren körts flera gånger för att rena det värsta. Uteduschen har installerats och bastun städats. Upp på våningarna har loftgångarna städats från mossbildningar och även badtunnebalkongen har skrubats.

Styrelsen har under räkenskapsåret hanterat akuta ärenden med diverse larm, inklusive fjärrvärme, elavbrott och avloppspump.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Avtalet med Creditsafe är uppsagt och istället har styrelsen tecknat ett enklare och billigare avtal med UC. Detta har lett till kostnadsbesparingar och mer relevant tjänst för vårt behov.

Övriga uppgifter

Fyllnadsval vid extrastämma

Styrelsen höll en extrastämma för att genomföra fyllnadsval av flera ledamöter som inte kunde fortsätta sina uppdrag. Dessa fyllnadsval var viktiga för att säkerställa styrelsens funktion och kontinuitet.

Underhåll

Styrelsen har gjort en tvåårsprenumeration för ventilationsfilter och distribuerat dessa till alla berörda hushåll.

Frostat glas i entrén

För att förbättra säkerheten och trivseln har styrelsen satt upp frostat glas i entrén.

Byte av taggar

Efter ett inbrott där tjuven hade en tagg som inte var korrekt registrerad, bestämde styrelsen sig för att byta ut alla taggar för att säkerställa att varje tagg matchar rätt lägenhet.

Installationer

Styrelsen ordnade att Paulssons fastigheter installerade en papperskorg på bakgården, vilket har ökat trivseln och underlättat för medlemmarna. Styrelsen har också installerat en TV-skärm i entrén, vilket har varit en förväntad standard efter försäljningsbilderna.

Återställning av cykelpoolen

Efter ett inbrott och stöld av nycklar och batterier i cykelpoolen i juni, har eldsjälarna i föreningen tillsammans med styrelsen återställt cykelpoolen. Styrelsen har även installerat ett extra stängsel med hänglås framför skåpet med batterier och nycklar.

Brandsläckare och hjärtstartare

Styrelsen har ordnat med brandsläckare i både entrén och gästlägenheten samt delar kostnaden för en hjärtstartare som sitter på innergården hos BRF Futura.

Studiebesök

Styrelsen har varit värd för studiebesök för arkitekter och byggherrar. Den som har ritat byggnaden verkar vara känd inom arkitektvärlden och vill visa detta projekt.

Renoveringar

Det finns just nu inga planerade renoveringar, men styrelsen håller på att ta fram en underhållsplan som ämnas att följas.

Slutligen

Styrelsen tackar alla engagerade medlemmar som tillsammans hjälper till och bidrar till föreningen genom sitt engagemang och tack till de som hjälper till att sköta poolen och badtunnan m.m.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 102 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 16. Vid räkenskapsårets slut fanns det 98 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 187 424	4 666 632	1 085 184	-
Resultat efter fin. poster	-2 962 465	-2 181 531	-	-
Soliditet (%)	75	75	75	100
Yttre fond	511 400	262 000	-	-
Taxeringsvärde	136 600 000	136 600 000	21 600 000	12 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	991	904	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,4	91,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 167	14 221	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	14 167	14 221	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	72	229	0	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	65	63	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	65	72	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	27	29	1	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	158	163	1	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,41	-	-	-
Räntekänslighet (%)	14,29	15,73	-	-

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 el och vatten (totalt 447 081 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	218 795 000	-	-	218 795 000
Upplåtelseavgifter	3 020 476	-	-	3 020 476
Fond, yttre underhåll	262 000	-	249 400	511 400
Balanserat resultat	-262 000	-2 181 531	-249 400	-2 692 931
Årets resultat	-2 181 531	2 181 531	-2 962 465	-2 962 465
Eget kapital	219 633 945	0	-2 962 465	216 671 480

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 443 531
Årets resultat	-2 962 465
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-249 400
Totalt	-5 655 396

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-5 655 396

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	5 187 424	4 666 632
Övriga rörelseintäkter	3	-1 587	251 759
Summa rörelseintäkter		5 185 837	4 918 391
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 348 994	-1 267 927
Övriga externa kostnader	8	-343 141	-332 200
Personalkostnader	9	-34 136	-33 790
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 323 556	-3 323 556
Summa rörelsekostnader		-5 049 827	-4 957 473
RÖRELSERESULTAT		136 011	-39 082
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		24 242	16 698
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-3 122 718	-2 159 147
Summa finansiella poster		-3 098 476	-2 142 449
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 962 465	-2 181 531
ÅRETS RESULTAT		-2 962 465	-2 181 531

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	285 973 364	289 296 920
Summa materiella anläggningstillgångar		285 973 364	289 296 920
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		285 973 364	289 296 920
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		56 483	49 426
Övriga fordringar	12	2 160 256	1 770 242
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	137 473	30 152
Summa kortfristiga fordringar		2 354 212	1 849 820
Kassa och bank			
Kassa och bank		261 714	253 652
Summa kassa och bank		261 714	253 652
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 615 926	2 103 472
SUMMA TILLGÅNGAR		288 589 290	291 400 392

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		221 815 476	221 815 476
Fond för yttre underhåll		511 400	262 000
Summa bundet eget kapital		222 326 876	222 077 476
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 692 931	-262 000
Årets resultat		-2 962 465	-2 181 531
Summa ansamlad förlust		-5 655 396	-2 443 531
SUMMA EGET KAPITAL		216 671 480	219 633 945
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	46 000 000	70 577 000
Summa långfristiga skulder		46 000 000	70 577 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	24 666 000	356 000
Leverantörsskulder		98 778	125 915
Övriga kortfristiga skulder		0	19 908
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 153 032	687 624
Summa kortfristiga skulder		25 917 810	1 189 447
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		288 589 290	291 400 392

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	136 011	-39 082
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 323 556	3 323 556
	3 459 567	3 284 474
Erhållen ränta	24 242	16 698
Erlagd ränta	-2 620 700	-2 159 147
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	863 109	1 142 025
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-126 913	-58 329
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-83 655	-435 507
Kassaflöde från den löpande verksamheten	652 540	648 189
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-267 000	-267 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-267 000	-267 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	385 540	381 189
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 965 745	1 584 556
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 351 285	1 965 745

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Det goda vattnet har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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	1 - 5 %
---------	---------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	4 410 205	4 006 752
Bredband	84 241	0
Kallvatten, moms	105 857	85 224
Varmvatten, moms	143 859	107 921
El, moms	279 939	308 382
Intäkter solel, moms	1 824	0
Bastu	0	100
Gemensamhetslokal	0	100
Övriga serviceavgifter	103 212	103 353
Nycklar/lås vidarefakturerings	700	300
Övernattnings-/gästlägenhet	0	9 200
Påminnelseavgift	480	180
Dröjsmålsränta	205	61
Pantsättningsavgift	5 968	16 769
Överlåtelseavgift	12 777	10 504
Administrativ avgift	686	0
Andrahandsuthyrning	34 894	4 818
Vidarefakturerade kostnader	2 580	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	0	12 968
Öres- och kronutjämning	-3	-0
Summa	5 187 424	4 666 632

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	-1 587	251 372
Återbäring försäkringsbolag	0	387
Summa	-1 587	251 759

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Larm och bevakning	0	388
Hissbesiktning	3 131	0
Myndighetstillsyn	0	7 994
Gårdkostnader	0	499
Gemensamma utrymmen	7 228	0
Snöröjning/sandning	13 783	33 745
Serviceavtal	96 459	99 012
Förbrukningsmaterial	14 367	967
Summa	134 968	142 605

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	1 327
Trapphus/port/entr	1 728	0
Dörrar och lås/porttele	7 967	13 412
Övriga gemensamma utrymmen	21 762	0
VVS	6 825	0
Ventilation	45 775	51 621
Summa	84 057	66 360

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	324 814	313 044
Uppvärmning	326 554	357 044
Vatten	135 560	142 916
Sophämtning/renhållning	154 332	151 812
Summa	941 260	964 815

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	94 864	92 717
Kabel-TV	19 913	0
Bredband	73 932	1 430
Summa	188 709	94 147

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	0	658
Tele- och datakommunikation	3 847	1 814
Inkassokostnader	2 171	0
Revisionsarvoden extern revisor	42 656	30 000
Fritids och trivselkostnader	925	0
Föreningskostnader	14 355	34 333
Studieverksamhet	7 238	0
Förvaltningsarvode enl avtal	237 318	221 225
Överlåtelsekostnad	18 054	18 380
Pantsättningskostnad	12 040	18 124
Korttidsinventarier	0	1 165
Administration	4 538	6 501
Summa	343 141	332 200

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	25 975	25 715
Arbetsgivaravgifter	8 161	8 075
Summa	34 136	33 790

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	3 122 718	2 159 147
Summa	3 122 718	2 159 147

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	292 620 476	292 620 476
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	292 620 476	292 620 476
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 323 556	0
Årets avskrivning	-3 323 556	-3 323 556
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 647 112	-3 323 556
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	285 973 364	289 296 920
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>88 885 018</i>	<i>88 885 018</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	115 000 000	115 000 000
Taxeringsvärde mark	21 600 000	21 600 000
Summa	136 600 000	136 600 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	59 326	58 149
Momsavräkning	11 237	0
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	121	0
Transaktionskonto	1 170 568	1 698 116
Borgo räntekonto	919 003	13 977
Summa	2 160 256	1 770 242

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 145	0
Förutbet försäkr premier	32 359	30 152
Förutbet kabel-TV	3 488	0
Förutbet bredband	12 571	0
Upplupna intäkter	82 910	0
Summa	137 473	30 152

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek	2028-12-30	3,28 %	23 000 000	23 000 000
Stadshypotek	2026-12-30	3,29 %	23 000 000	23 000 000
Stadshypotek	2025-12-30	3,52 %	24 666 000	24 933 000
Summa			70 666 000	70 933 000
Varav kortfristig del			24 666 000	356 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 68 886 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	0	12 894
Uppl kostn el	45 371	47 234
Uppl kostnad Värme	43 249	45 031
Uppl kostnad Extern revisor	0	30 000
Uppl kostn räntor	575 007	72 989
Uppl kostn vatten	13 564	105 413
Uppl kostnad Sophämtning	13 072	0
Uppl kostnad arvoden	25 975	5 143
Uppl lagstadgade soc avg	0	1 615
Beräknade uppl. sociala avgifter	8 161	0
Förutbet hyror/avgifter	394 633	367 305
Beräkn arvode revision	34 000	0
Summa	1 153 032	687 624

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

71 200 000

2023-12-31

71 200 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Lund

Alexander Christerson Westerberg
Styrelseledamot

Chun-Yin Cheung
Ordförande

Michelle Stephanie Ottosson
Kassör

Monica Beatriz Menjivar Urey
Styrelseledamot

Toni Hans Hammar-Burghofer
Styrelseledamot

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

Emilia Modica
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.04.2025 19:28

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 14.04.2025 11:05

DOCUMENT ID:

rkb7RkL90kx

ENVELOPE ID:

Hk7C1L5AKl-rkb7RkL90kx

DOCUMENT NAME:

Brf Det goda vattnet, 769638-1024 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Michelle Stephanie Ottosson stephanie.m.ottosson@gmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 11:56 14.04.2025 11:53	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.65.134
2. Toni Hans Hammar-Burghofer toni.burghofer@gmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 12:09 14.04.2025 12:06	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.219.240
3. Chun-Yin Cheung chunyin.cheung@gmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 17:41 14.04.2025 17:35	eID Low	Swedish BankID IP: 195.67.109.210
4. ALEXANDER CHRISTERSON WEST ERBERG alexandercwesterberg@gmail.com	Signed Authenticated	15.04.2025 10:06 15.04.2025 10:06	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.147.64
5. Monica Beatriz Menjivar Urey monicamenjivarurey@gmail.com	Signed Authenticated	15.04.2025 17:45 15.04.2025 17:44	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.185.96
6. EMILIA MODICA emilia.modica@forvismazars.com	Signed Authenticated	15.04.2025 19:28 15.04.2025 19:25	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.63.36

* 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