

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Vita Bergen i
Kungälv

769639-0710

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vita Bergen i Kungälv får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarna ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Föreningen bildades 2020-09-28 och föreningens ekonomiska plan registrerades 2020-11-16.

Styrelsen

Sofie Hjelmgren	ordförande
Tomas Brännerud	ledamot
Katarina Larsson	ledamot
Elin Gisslén	ledamot
Felicia Kristiansson	ledamot
Evelina Matsvik	suppleant
Daniella Wettergren	suppleant
Malin Brodin	suppleant

Revisor

Rolf Forslund, Riverhill Advice AB

Ekonomisk förvaltning

Bokföringsbolaget i Sverige AB bistår styrelsen med ekonomisk förvaltning enligt tecknat avtal.

Fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Torsby 1:49 - 1:58 i Kungälv kommun. Fastigheten omfattar adresserna Västerhöjdsvägen 71 - 105. Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnades uppvärmning sker med värmepump, frånluftsdriven.
Ventilation: mekanisk.

Bredband och TV via fiber.

Fastigheten byggdes 2020-2021.
Värdeår 2021

Fastighetens tomtyta är 9 493 kvm varav 1 904 kvm utgör lägenhetsyta. 8 lägenheter á 108 kvm, 10 lgh á 104 kvm.

Föreningen har sitt säte i Kungälv.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året upprättat en underhållsplan som sträcker sig fram till 2065.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets början	32 st
Tillkommande-Avgående medl	0 st
Antal medlemmar vid årets slut	32 st

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023
Nettoomsättning	1 595	1 381
Resultat efter finansiella poster	-483	-626
Soliditet (%)	73,0	72,8
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	718	606
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	10 892	10 969
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	10 892	10 969
Sparande per kvm (kr/kvm)	147	72
Räntekänslighet (%)	15,2	18,1
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	85,7	83,6

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	59 000 000	117 690	-1 056 075	-625 710	57 435 905
Disposition av föregående års resultat:			-625 710	625 710	0
Årets resultat				-483 266	-483 266
Belopp vid årets utgång	59 000 000	117 690	-1 681 785	-483 266	56 952 639

Årets negativa resultat beror främst på värdeminskningssavdrag vilket ej är likviditetspåverkande.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 681 785
årets förlust	-483 266
	-2 165 051

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	60 616
i ny räkning överföres	-2 225 667
	-2 165 051

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 595 284	1 380 589
Övriga rörelseintäkter		1 433	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 596 717	1 380 589
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-185 400	-158 400
Övriga externa kostnader		-178 527	-153 967
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-763 500	-763 500
Summa rörelsekostnader		-1 127 427	-1 075 867
Rörelseresultat		469 290	304 722
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-952 556	-930 432
Summa finansiella poster		-952 556	-930 432
Resultat efter finansiella poster		-483 266	-625 710
Resultat före skatt		-483 266	-625 710
Årets resultat		-483 266	-625 710

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	77 459 500	78 223 000
Summa materiella anläggningstillgångar		77 459 500	78 223 000
Summa anläggningstillgångar		77 459 500	78 223 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 411	45 247
Övriga fordringar		19	67 750
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		90 150	135 306
Summa kortfristiga fordringar		100 580	248 303
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		488 204	381 889
Summa kassa och bank		488 204	381 889
Summa omsättningstillgångar		588 784	630 192
SUMMA TILLGÅNGAR		78 048 284	78 853 192

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

59 000 000

59 000 000

Fond för yttre underhåll

117 690

117 690

Summa bundet eget kapital

59 117 690

59 117 690

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 681 785

-1 056 075

Årets resultat

-483 266

-625 710

Summa fritt eget kapital

-2 165 051

-1 681 785

Summa eget kapital

56 952 639

57 435 905

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4

20 737 500

20 884 500

Summa långfristiga skulder

20 737 500

20 884 500

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

10 268

421 042

Övriga skulder

0

-36 220

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

347 877

147 965

Summa kortfristiga skulder

358 145

532 787

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

78 048 284

78 853 192

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	469 290	304 722
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	763 500	763 500
Erlagd ränta	-751 885	-930 432
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	480 905	137 790

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	34 836	-25 726
Förändring av kortfristiga fordringar	112 887	-157 038
Förändring av leverantörsskulder	-410 774	116 863
Förändring av kortfristiga skulder	35 461	74 156
Kassaflöde från den löpande verksamheten	253 315	146 045

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-147 000	-115 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-147 000	-115 500

Årets kassaflöde

106 315 **30 545**

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	381 889	351 344
Likvida medel vid årets slut	488 204	381 889

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 367 883	1 154 684
Samfällighetsavgifter	216 000	183 600
Vidarefakturerade kostnader för sophämtning	10 512	26 721
Övriga intäkter	889	15 584
	1 595 284	1 380 589

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	79 750 000	79 750 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	79 750 000	79 750 000
Ingående avskrivningar	-1 527 000	-763 500
Årets avskrivningar	-763 500	-763 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 290 500	-1 527 000
Utgående redovisat värde	77 459 500	78 223 000

Not 4 Fastighetslån

Låneinstitut	Ränta %	Bundet till	Ingående skuld	Årets amortering	Utgående skuld
Nordea 3975 83 12146	4,70	2027-09-15	7 000 000		7 000 000
Nordea 3975 83 75059	4,50	2025-09-17	7 000 000		7 000 000
Nordea 3975 84 81185	3,36	2025-10-09	6 884 500	147 000	6 737 500
			20 884 500	147 000	20 737 500

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	48 100 000	48 100 000
	48 100 000	48 100 000

Kungälv 2025-04-20

Sofie Hjelmgren
Ordförande

Felicia Kristiansson

Katarina Larsson

Elin Gisslén

Tomas Brännerud

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

Rolf Forslund
Revisor

Deltagare

SOFIE HJELMGREN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-05 11:29:18 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: SOFIE KRISTIN ANGELICA
HJELMGREN
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198309294943

Sofie Hjelmgren
sofie.hassel@hotmail.com
19830929-4943

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.252.36.53

FELICIA KRISTIANSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-05 11:31:43 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Felicia Magdalena
Kristiansson
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 199302224986

Felicia Kristiansson
ffelicia.johansson@hotmail.se
19930222-4986

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.218.82.134

KATARINA LARSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-05 11:50:56 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: KATARINA MADELAINE
LARSSON
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 199002011048

Katarina Larsson
k_atarinalarsson@hotmail.com
19900201-1048

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.185.80.167

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-05 13:53:07 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ELIN GISSLÉN
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 199507190362

Elin Gisslen
gisslen.elin@gmail.com
19950719-0362

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 81.227.17.48

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-05 19:27:21 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOMAS BRÄNNERUD
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 196509235211

Tomas Brännerud
tomas.brannerud@telia.com
19650923-5211

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 81.227.17.103

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-06 07:33:31 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ROLF FORSLUND
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 195301136619

Rolf Forslund
rolf@riverhill.eu
19530113-6619

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 89.160.21.207

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vita Bergen i Kungälv, org.nr 769639-0710

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vita Bergen i Kungälv för räkenskapsåret 2024-01-01—2024-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Detta kräver att jag planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild, i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024, och av dess finansiella resultat, och kassaflöden för räkenskapsåret 2024-01-01—2024-12-31 enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31 och balansräkningen per 2024-12-31 för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Vita Bergen i Kungälv för räkenskapsåret 2024-01-01—2024-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024-01-01—2024-12-31.

Karlstad den 2025

Rolf Forslund

Av föreningen utsedd revisor

Deltagare

ROLF FORSLUND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-06 07:35:11 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ROLF FORSLUND
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 195301136619

Rolf Forslund
rolf@riverhill.eu
19530113-6619

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 89.160.21.207