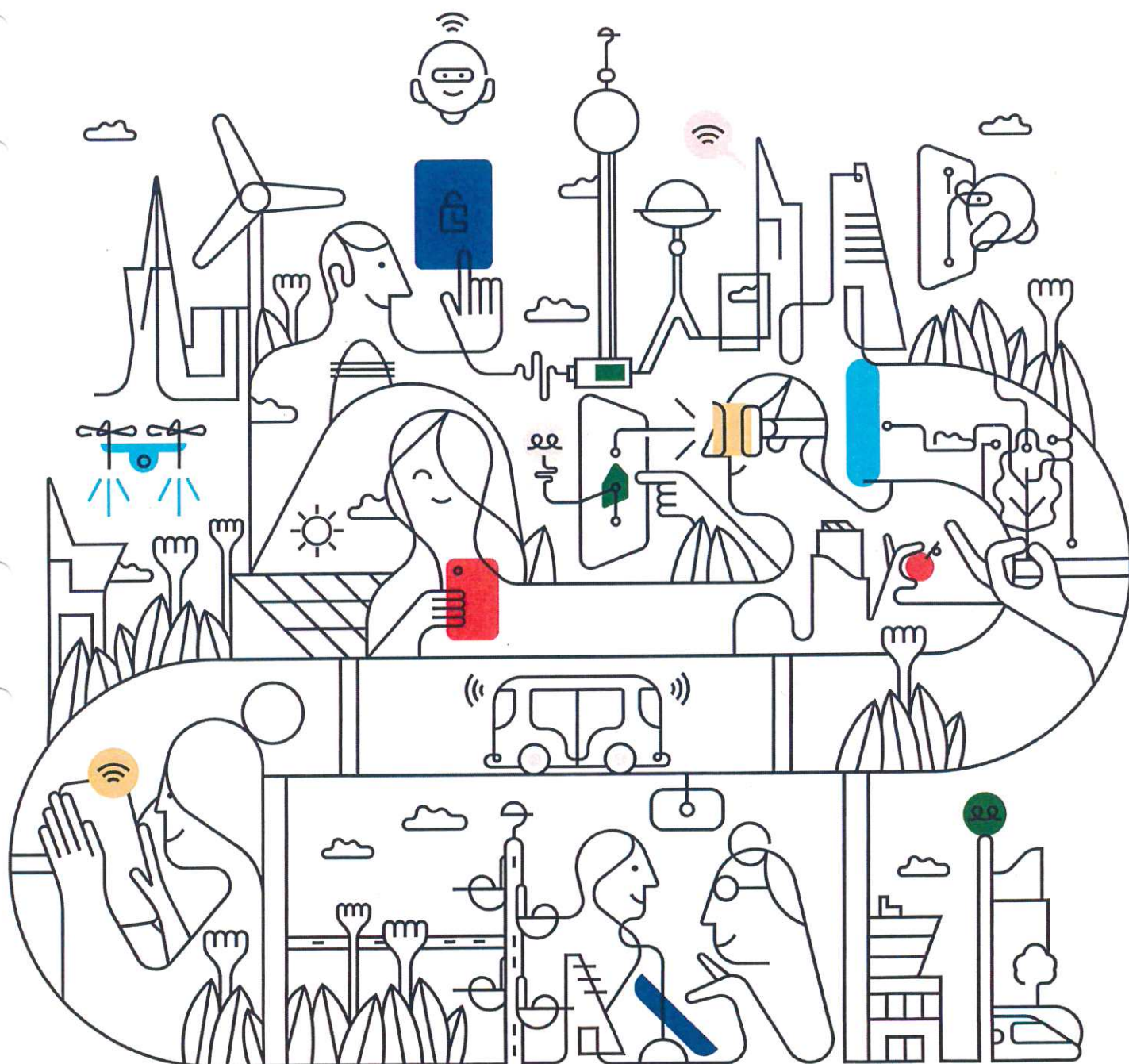




2024

Årsredovisning

Brf Kullbäckstorp Höjden



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kullbäckstorp Höjden

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.

Föreningen har sitt säte i Härryda.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-12-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-09-04 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-25 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
KULLBÄCKSTORP 2:320	2004	Härryda

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Bostadsrätterna / Folksam.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2003 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 2004

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 914 kvm. Byggnadernas totalyta är 1914 kvm.

Styrelsens sammansättning

Michaela Hoffmann De Almeida	Ordförande
Ekrem Sert	Styrelseledamot
Ingela Dijnér	Styrelseledamot
Kristian Andersson	Styrelseledamot
Malin Nilsson Ljunggren	Styrelseledamot
Merja Johanna Dömstedt	Suppleant

Valberedning

Britt-Marie Bruun
Britt Plomgren

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.



Revisorer

Johanna Svensson Revisor Revisionstjänst Falkenberg AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Trädbeskärning
Inoljning vindskydd
Tvättat och såpat loftgångar och balkonger samt tillhörande räcken
Byte av 6 pulverbrandsläckare i brandskåpen (vid hissarna), köpt 3 nya pulverkläckare och brandskåp till bottenplan
Radonsug installerad i en lägenhet
Uppgradering av nödtelefoner i hissarna till 4G
Radonåtgärd utförd i två lägenheter
Halkskydd mattor i hissarna
Ackumulator bytt i värmecentralen
Planterat två nya träd vid lekplatsen
Byte av cirkulationspump värmecentral
- 2023** ● Lås till grind soprum
Bytt ställdon ventil till VVC slingan till elementen
Doppvärmare till hissarnas hydraulolja
Radonåtgärd utförd i 3 lägenheter
Felsökning av VVC slinga till hus 36-50 - Omkoppling av varm- och kallvatten i tre lägenheter
Tvättat och såpat loftgångar och balkonger samt tillhörande räcken
- 2022** ● OVK
Byte av cirkulationspump varmvatten

Planerade underhåll

- 2025** ● Tvätt och såpning av loftgångar & balkonger
Luftfilter byts ut i samtliga lägenheter
Spolning dagvattenledningar slamrensning brunnar
Spolning avloppsstammar
Tvätt och målning av putsfasader på boningshus och hisschakt
Tvätt av takpapp på carportar
Målning av takfot och taksprång boningshus
Underhåll hissdörrar
Ersätta 2 pilar på lekplatsen med andra träd

- 2026** ● Målning av undertak cykel/miljöhus och carportar
- 2027** ● Bänkar, gungställning, rutschkana & pergola, slipning/oljning/lackering
- 2028** ● OVK
- 2029** ● Energideklaration
- 2030** ● Spolning avloppsstammar
Fråluftsfläkt till etagelägenheter, byte
Målning av träfönster
Målning träpanel boningshus

Avtal med leverantörer

Bredband, fiber, TV	Telia
Ekonomisk och teknisk förvaltning	SBC
Elhandel	Göteborgs Energi Din El
Fjärrvärme	Solör Bioenergi
Hiss service	Vinga Hiss
Vatten och renhållning	Härryda Vatten och Avfall
Värme och ventilation	QSec
Elnät	Härryda Energi

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av medlemsavgift 2024-01-01 med 6% samt även höjning av avgiften för värmetillägg på 10%, vilket motsvarar leverantörens prishöjning av fjärrvärme.

Omförhandling av ett (av fyra) banklån 2024-03-01 hos Handelsbanken med 4 års fast ränta 3,75%.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 6%.

Förändringar i avtal

Bytt serviceavtal (2 år) för hissarna till Vinga Hiss.

Övriga uppgifter

Två gemensamma städdagar är genomförda.

Certifierade företag har genomfört besiktning av; lekplats, hissar, brandsläckare och brandskåp.

Gräsklippning och snöröjning har varit utlagda på externa entreprenörer

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 31 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 32 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.



Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 013 660	1 893 259	1 766 489	1 748 349
Resultat efter fin. poster	14 695	273 517	17 267	165 259
Soliditet (%)	61	60	59	59
Yttre fond	2 098 915	1 846 088	1 776 760	1 568 023
Taxeringsvärde	38 000 000	38 000 000	38 000 000	33 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 049	987	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,7	99,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 838	6 984	7 128	7 271
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 838	6 984	7 128	7 271
Sparande per kvm totalyta, kr	180	345	288	293
Elkostnad per kvm totalyta, kr	19	16	14	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	204	160	142	145
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	76	68	61	52
Energikostnad per kvm totalyta, kr	299	244	216	212
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,60	1,23	-	-
Räntekänslighet (%)	6,52	7,08	-	-

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	18 118 624	-	-	18 118 624
Upplåtelseavgifter	1 627 999	-	-	1 627 999
Fond, yttre underhåll	1 846 088	-56 250	309 077	2 098 915
Balanserat resultat	-1 011 268	329 767	-309 077	-990 577
Årets resultat	273 517	-273 517	14 695	14 695
Eget kapital	20 854 961	0	14 695	20 869 655

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-681 500
Årets resultat	14 695
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-309 077
Totalt	-975 883

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	34 790
Balanseras i ny räkning	-941 093

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

8

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 013 660	1 893 257
Övriga rörelseintäkter	3	-209	500
Summa rörelseintäkter		2 013 451	1 893 757
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 198 224	-998 404
Övriga externa kostnader	9	-161 861	-155 058
Personalkostnader	10	-38 915	-38 239
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-294 600	-294 600
Summa rörelsekostnader		-1 693 600	-1 486 301
RÖRELSERESULTAT		319 851	407 456
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		38 764	31 615
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-343 920	-165 554
Summa finansiella poster		-305 156	-133 939
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		14 695	273 517
ÅRETS RESULTAT		14 695	273 517



Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	32 320 007	32 614 607
Summa materiella anläggningstillgångar		32 320 007	32 614 607
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		32 320 007	32 614 607
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 252	0
Övriga fordringar	13	1 048 447	1 145 441
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	7 662	0
Summa kortfristiga fordringar		1 070 361	1 145 441
Kassa och bank			
Kassa och bank		952 839	754 479
Summa kassa och bank		952 839	754 479
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 023 199	1 899 921
SUMMA TILLGÅNGAR		34 343 206	34 514 528

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 746 623	19 746 623
Fond för yttre underhåll		2 098 915	1 846 088
Summa bundet eget kapital		21 845 538	21 592 711
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-990 577	-1 011 268
Årets resultat		14 695	273 517
Summa fritt eget kapital		-975 883	-737 750
SUMMA EGET KAPITAL		20 869 655	20 854 961
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	10 147 994	9 559 274
Summa långfristiga skulder		10 147 994	9 559 274
Kortfristiga skulder	17		
Skulder till kreditinstitut	17	2 940 000	3 808 550
Leverantörsskulder		61 500	35 357
Skatteskulder		77 256	74 592
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	246 801	181 794
Summa kortfristiga skulder		3 325 557	4 100 293
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 343 206	34 514 528

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	319 851	407 456
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	294 600	294 600
	614 451	702 056
Erhållen ränta	38 764	31 615
Erlagd ränta	-334 938	-165 903
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	318 277	567 768
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-24 162	2 216
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	84 832	-78 523
Kassaflöde från den löpande verksamheten	378 947	491 461
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Uptagna lån	0	3 404 274
Amortering av lån	-279 830	-3 679 532
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-279 830	-275 258
ÅRETS KASSAFLÖDE	99 117	216 203
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 829 142	1 612 938
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 928 258	1 829 142

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kullbäckstorp Höjden 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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, 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 %
---------	-----

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

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	1 542 060	1 454 760
Bredband	112 032	112 032
Hyses-/avgiftsbortfall	0	-923
Vatten	354 060	321 876
Pantsättningsavgift	3 438	1 575
Överlåtelseavgift	1 433	3 939
Administrativ avgift	637	0
Öres- och kronutjämning	0	-2
Summa	2 013 660	1 893 257

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	-209	500
Summa	-209	500

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård enl avtal	27 750	27 375
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	15 000	0
Besiktningar	2 875	0
Hissbesiktning	6 449	5 980
Brandskydd	32 959	2 634
Myndighetstillsyn	41 625	46 350
Gårdkostnader	7 810	6 175
Gemensamma utrymmen	13 902	0
Snöröjning/sandning	41 272	41 909
Serviceavtal	58 412	73 886
Förbrukningsmaterial	504	9 847
Summa	248 557	214 157

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Huskropp utvändigt	48 750	0
Bostadsrättslägenheter	15 036	0
VVS	0	19 935
Värmeanläggning/undercentral	21 125	625
Elinstallationer	4 193	0
Hissar	31 343	27 601
Summa	120 447	48 161

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	3 665	0
Värmeanläggning	31 125	0
Hiss	0	56 250
Summa	34 790	56 250

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	36 535	30 560
Uppvärmning	390 678	306 138
Vatten	145 591	130 672
Sophämtning/renhållning	32 234	25 879
Summa	605 038	493 249

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	38 240	36 419
Bredband	112 032	112 032
Fastighetsskatt	39 120	38 136
Summa	189 392	186 587

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	738	987
Tele- och datakommunikation	1 271	9 236
Revisionsarvoden extern revisor	16 575	15 938
Styrelseomkostnader	800	0
Fritids och trivselkostnader	4 605	2 834
Föreningskostnader	1 226	0
Förvaltningsarvode enl avtal	112 993	108 597
Överlåtelsekostnad	2 006	5 514
Pantsättningskostnad	6 020	2 364
Administration	2 259	2 905
Konsultkostnader	13 368	1 903
Bostadsrätterna Sverige	0	4 780
Summa	161 861	155 058

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	30 600	30 600
Arbetsgivaravgifter	8 315	7 639
Summa	38 915	38 239

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	343 920	165 554
Summa	343 920	165 554

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	36 400 000	36 400 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	36 400 000	36 400 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 785 393	-3 490 793
Årets avskrivning	-294 600	-294 600
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 079 993	-3 785 393
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	32 320 007	32 614 607
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 940 000</i>	<i>6 940 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 000 000	30 000 000
Taxeringsvärde mark	8 000 000	8 000 000
Summa	38 000 000	38 000 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	73 027	70 779
Transaktionskonto	191 512	192 294
Borgo räntekonto	783 908	882 369
Summa	1 048 447	1 145 441

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	7 662	0
Summa	7 662	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2028-03-01	3,75 %	3 648 720	3 668 550
Handelsbanken	2025-03-01	0,72 %	2 640 000	2 655 000
Handelsbanken	2026-03-01	1,52 %	3 620 000	3 640 000
Stadshypotek	2027-09-30	4,52 %	3 179 274	3 404 274
Summa			13 087 994	13 367 824
Varav kortfristig del			2 940 000	3 808 550

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 587 994 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	60	0
Uppl kostn el	3 795	0
Uppl kostnad Värme	43 875	0
Uppl kostn räntor	17 571	8 589
Uppl kostnad Sophämtning	2 182	0
Uppl kostnad arvoden	4 617	4 617
Beräknade uppl. sociala avgifter	1 451	1 451
Förutbet hyror/avgifter	173 250	167 137
Summa	246 801	181 794

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	17 852 000	17 852 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning av avgiften för värmetillägg med 20%, vilket motsvarar leverantörens prishöjning av fjärrvärme. Upphandlat entreprenör för planerat underhållsarbete med tvätt, målning, lagning och mjuktätsfogning av putsfasader. Vårens städdag skall genomföras den 27:e april samt 18:e maj. Föreningsstämma skall hållas den 22:e maj. Omförhandling av ett (av totalt 4) lån 2025-03-01.



Underskrifter

Härryda 2025-04-23



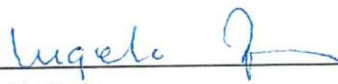
Ekrem Sert
Styrelseledamot



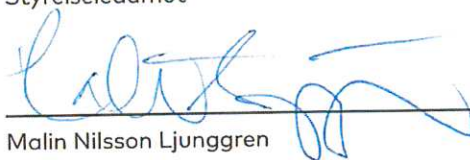
Kristian Andersson
Styrelseledamot



Michaela Hoffmann De Almeida
Ordförande



Ingela Dijnér
Styrelseledamot



Malin Nilsson Ljunggren
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 24 april 2025



Revisionstjänst Falkenberg AB
Johanna Svensson
Revisor