



Välkommen till årsredovisningen för Brf Distansverket

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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-04-14. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2004-09-20 och nuvarande stadgar registrerades 2023-09-07.

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
Järnbrott 144:6	2004	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Tidigaste uppsägningsdatum är 2063-01-22(40 år), gällandeavgäldsperiod går ut 2033-01-21 då avgälden omförhandlas.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1963 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1964.

Föreningen har 4 hyreslägenheter och 39 bostadsrätter om totalt 3 002 kvm.

Byggnadernas totalyta är 3002 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anton Modig	Ordförande
Granit Demiqi	Styrelseledamot
Carl-Fredrik Thordenberg	Styrelseledamot
Mia Bäck	Styrelseledamot
Sara Bosch	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av styrelsens ledamöter två i förening.

Revisorer

Revisorsringen Sverige AB Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2041.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byte balkongdörrar
- 2022** ● Nya Markbehållare för avfall - De gamla är uttjänta. Klagomål från Kretslopp och Vatten.
Grundförstärkning - Underminerad mark runt huset.
Gård - Upprustning/nollställning i samband med övriga markarbeten.
- 2020** ● Ny gunga - Ny gunga
- 2019** ● Elsystem - Renovering pga. ålder.
Värmesystem - Renovering och energisparande åtgärder
Utdöning av låssystem - Bygga bort problem med inbrott pga nycklar som kommit på vift.
- 2018** ● Byte av porttelefoni - I samband med renovering av dörrar
Renovering av Entrédörrar - Dörrarna börjar komma till åldern.
Byte låssystem entréer och förrådsutrymmen - Sker i samband vid renovering av entrédörrarna.
- 2015-2016** ● Avloppsstammar stående, relining - Spricker i rören, nödvändigt att åtgärda.
- 2015** ● Avloppsstammar i källaren och bottenplattan, byte/relining - Åtgärdas samtidigt med stående relining
- 2013** ● Ventilationshuvar - Montering av ventilationshuvar för förbättrad frånluftsventilation
Fasad renoverad - Fasaden som vetter mot Verktumsgatan. Bl.a. byte av dåliga stenar
- 2012** ● Tvättstugerenovering - Totalrenovering av tvättstuga
- 2006-2007** ● Badrumsrenovering - Sker i samband med vattenstambyte

Planerade underhåll

- 2025** ● Upprustning tvättstugan
Målning Trapphus

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel DSU
Städ Samhall

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Omvandling och försäljning av lägenhet.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-04-01 med 26%.

Övriga uppgifter

Vi räknar med försäljning av ytterligare en lägenhet under 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 50 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 52 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse samt en upplåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 062 439	2 583 072	2 634 499	2 668 122
Resultat efter fin. poster	-968 809	-671 475	-3 685 091	474 211
Soliditet (%)	45	43	44	49
Yttre fond	1 588 079	1 041 212	1 783 101	1 188 734
Taxeringsvärde	58 000 000	58 000 000	58 000 000	53 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 005	837	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,64	86,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 839	6 934	7 269	7 443
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 053	6 137	6 262	6 412
Sparande per kvm totalyta, kr	114	-102	91	278
Elkostnad per kvm totalyta, kr	65	70	74	47
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	143	111	102	102
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	32	39	38	26
Energikostnad per kvm totalyta, kr	239	219	214	175
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,55	4,30	-	-
Räntekänslighet (%)	6,84	8,28	-	-

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 (totalt 32 488 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	Inbetalda insatser	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	16 641 647	459 615	-	-	17 101 262
Upplåtelseavgifter	5 912 453	1 440 385	-	-	7 352 838
Fond, yttre underhåll	1 041 212		-47 500	594 367	1 588 079
Balanserat resultat	-8 506 539		-623 975	-594 367	-9 724 881
Årets resultat	-671 474		671 475	-968 809	-968 809
Eget kapital	14 417 299		0	-968 809	15 386 108

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-9 130 514
Årets resultat	-968 809
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-594 367
Totalt	-10 693 690

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	949 339
Balanseras i ny räkning	-9 744 351

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	3 062 439	2 583 072
Övriga rörelseintäkter	3	-14 022	-7 452
Summa rörelseintäkter		3 048 417	2 575 620
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 527 638	-1 817 760
Övriga externa kostnader	9	-198 934	-209 529
Personalkostnader	10	-112 952	-68 649
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-361 140	-361 140
Summa rörelsekostnader		-3 200 664	-2 457 078
RÖRELSERESULTAT		-152 247	118 542
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 340	2 032
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-831 902	-792 048
Summa finansiella poster		-816 562	-790 016
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-968 809	-671 475
ÅRETS RESULTAT		-968 809	-671 475

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	32 776 060	33 137 200
Summa materiella anläggningstillgångar		32 776 060	33 137 200
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	1 000	1 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 000	1 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		32 777 060	33 138 200
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 170	21 016
Övriga fordringar	14	1 284 063	258 095
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	183 026	0
Summa kortfristiga fordringar		1 472 259	279 111
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 472 259	279 111
SUMMA TILLGÅNGAR		34 249 319	33 417 312

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		24 454 100	22 554 100
Fond för yttre underhåll		1 588 079	1 041 212
Summa bundet eget kapital		26 042 179	23 595 312
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 724 881	-8 506 539
Årets resultat		-968 809	-671 475
Summa fritt eget kapital		-10 693 690	-9 178 013
SUMMA EGET KAPITAL		15 348 489	14 417 299
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	18 172 460	18 422 650
Leverantörsskulder		178 071	221 780
Skatteskulder		8 322	8 705
Övriga kortfristiga skulder		58 996	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	482 981	346 878
Summa kortfristiga skulder		18 900 830	19 000 013
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 249 319	33 417 312

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-152 247	118 542
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	361 140	361 140
	208 893	479 682
Erhållen ränta	15 340	2 032
Erlagd ränta	-853 222	-777 088
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-628 989	-295 375
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-223 243	9 868
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	172 327	13 479
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-679 905	-272 028
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	1 900 000	0
Amortering av lån	-250 190	-375 285
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 649 810	-375 285
ÅRETS KASSAFLÖDE	969 905	-647 313
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	231 249	878 562
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 201 154	231 249

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Distansverket 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, 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:

<u>Avskrivningar</u>	2024	2023
Byggnader	150 år (kvar 90 år)	150 år (kvar 91 år)
Fastighetsförbättringar	120 år (105 år kvar)	120 år (kvar 106 år kvar)

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	2 571 459	2 119 767
Hysesintäkter bostäder	298 838	291 972
Hysesintäkter p-plats	90 780	69 140
Bredband	59 040	59 040
Hyses- och avgiftsrabatt	-4 380	-3 360
El, moms	41 046	44 902
Övriga intäkter	0	300
Pantsättningsavgift	3 438	0
Överlåtelseavgift	1 433	1 313
Administrativ avgift	784	0
Öres- och kronutjämning	1	-2
Summa	3 062 439	2 583 072

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	-17 571	-12 949
Återbäring försäkringsbolag	3 549	5 497
Summa	-14 022	-7 452

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	88 512	96 289
Fastighetsskötsel gård enl avtal	625	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	15 704
Städning enligt avtal	82 918	74 970
Gårdkostnader	934	2 863
Gemensamma utrymmen	116	0
Snöröjning/sandning	10 844	12 979
Serviceavtal	15 566	14 365
Summa	199 515	217 170

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	24 621	9 100
Dörrar och lås/porttele	11 621	31 090
VVS	0	4 498
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	76 923
Vattenskada	0	61 628
Summa	36 242	183 239

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	15 948	47 500
Fönster	933 391	0
Summa	949 339	47 500

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	193 962	209 577
Uppvärmning	428 746	332 361
Vatten	94 977	116 102
Sophämtning/renhållning	59 343	74 625
Summa	777 028	732 665

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	15 780	55 787
Tomträttsavgäld	390 000	390 000
Kabel-TV	14 581	123 073
Bredband	73 434	0
Fastighetsskatt	71 720	68 327
Summa	565 515	637 187

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	738	329
Tele- och datakommunikation	971	792
Inkassokostnader	2 587	518
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	27	6 626
Revisionsarvoden extern revisor	16 250	15 625
Fritids och trivselkostnader	0	682
Föreningskostnader	45 821	72 400
Förvaltningsarvode enl avtal	88 039	84 482
Överlåtelsekostnad	2 005	1 838
Pantsättningskostnad	5 161	0
Administration	6 055	3 638
Konsultkostnader	30 865	10 764
Bostadsrätterna Sverige	-5 710	5 710
Föreningsavgifter	6 125	6 125
Summa	198 934	209 529

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	85 950	52 237
Arbetsgivaravgifter	27 002	16 412
Summa	112 952	68 649

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	831 902	791 866
Dröjsmålsränta	0	146
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	16
Övriga räntekostnader	0	20
Summa	831 902	792 048

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	39 234 901	39 234 901
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	39 234 901	39 234 901
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 097 701	-5 736 561
Årets avskrivning	-361 140	-361 140
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 458 841	-6 097 701
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	32 776 060	33 137 200
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 000 000	32 000 000
Taxeringsvärde mark	26 000 000	26 000 000
Summa	58 000 000	58 000 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats	1 000	1 000
Summa	1 000	1 000

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	61 262	754
Momsavräkning	21 647	26 092
Transaktionskonto	456 477	229 230
Borgo räntekonto	744 677	2 020
Summa	1 284 063	258 095

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	47 345	0
Förutbet kabel-TV	7 218	0
Förutbet tomträttsavgäld	97 500	0
Förutbet bredband	24 535	0
Upplupna intäkter	6 428	0
Summa	183 026	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-03-10	3,55 %	3 346 000	3 346 000
Handelsbanken	2025-03-10	3,55 %	3 346 000	3 346 000
Handelsbanken	2025-03-03	3,55 %	9 862 335	9 912 525
Handelsbanken	2025-03-03	3,55 %	1 618 125	1 818 125
Summa			18 172 460	18 422 650
Varav kortfristig del			18 172 460	18 422 650

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 052 435 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
Upplupna kostnader	8 586	0
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	5 425	0
Uppl kostn el	23 628	0
Uppl kostnad Värme	47 349	0
Uppl kostn räntor	44 560	65 880
Uppl kostn vatten	25 042	0
Uppl kostnad Sophämtning	4 813	0
Uppl kostnad arvoden	46 038	45 938
Beräknade uppl. sociala avgifter	14 465	14 434
Förutbet hyror/avgifter	263 075	220 626
Summa	482 981	346 878

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	24 000 000	24 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ny avgift från mars 2024 med avsevärd höjning.

Underskrifter

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

Göteborg

Anton Modig
Ordförande

Granit Demiqi
Styrelseledamot

Carl-Fredrik Thordenberg
Styrelseledamot

Mia Bäck
Styrelseledamot

Sara Bosch
Suppleant

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

Revisorsringen Sverige AB
Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

09.06.2025 17:40

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 05.06.2025 13:59

DOCUMENT ID:

ByWt5L-17el

ENVELOPE ID:

BygKcUbJmel-ByWt5L-17el

DOCUMENT NAME:

Brf Distansverket, 769610-7882 - Årsredovisning 2024.pdf

19 pages

SHA-512:

6aecfb304c9e32eee7d7aaffd80628c1ac1f4c21fddbda14c9d56102647a9f95d029e15372c72611cd48d3efc08a1e4c04977838c8d952d3dbe962831884bd4

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GRANIT DEMIQI granitdemiqi@gmail.com	 Signed Authenticated	05.06.2025 18:34 05.06.2025 18:33	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.153.57
2. Mia Christina Carolin Bäck mia@baxkrumakeri.com	 Signed Authenticated	06.06.2025 11:02 06.06.2025 10:57	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.195.170
3. Anton Modig brfdistansverket@gmail.com	 Signed Authenticated	07.06.2025 10:54 07.06.2025 10:54	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.195.219
4. CARL-FREDRIK DAVID THORDBERG kalle.thordbERG@me.com	 Signed Authenticated	09.06.2025 11:52 09.06.2025 11:51	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.35.67
5. Kjell Lars-Erik Eriksson kjell.eriksson@revisorsringen.se	 Signed Authenticated	09.06.2025 17:40 09.06.2025 17:39	eID Low	Swedish BankID IP: 91.195.154.82

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this 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



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Distansverket

Organisationsnummer 769610-7882

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Distansverket för räkenskapsåret 2024. Enligt vår 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen.

Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Distansverket för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens

ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättnings-skyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg, datum enligt digital signering

Revisorsringen Sverige AB

Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

09.06.2025 17:38

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 05.06.2025 13:59

DOCUMENT ID:

B1XY58ZyQxl

ENVELOPE ID:

SJt58-Jmle-B1XY58ZyQxl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Distansverket 2024 .pdf

2 pages

SHA-512:

d88cf2985ee0a739ddc501134819c542a27b043e9d6a2
99a52707d50a27923de673289f41ab90f99759be423116
9187541065674b1bb607626853eb1f5789bbe

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kjell Lars-Erik Eriksson	Signed	09.06.2025 17:38	eID	Swedish BankID
kjell.eriksson@revisorsrin gen.se	Authenticated	09.06.2025 17:37	Low	IP: 91.195.154.82

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments 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

 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