



Välkommen till årsredovisningen för Brf Vega 50-58

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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 2006-03-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-04-15.

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
Olivedal 6:35	2021	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1967 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1967

Föreningen har 13 hyreslägenheter och 66 bostadsrätter om totalt 6 586 kvm och 8 lokaler om 1 538 kvm. Byggnadernas totalyta är 7902 kvm.

Styrelsens sammansättning

Therese Eva Jersenius	Ordförande
Patrik Fritz	Styrelseledamot
Emelie Radivoi	Styrelseledamot
Inger Maria Lekblad	Styrelseledamot
Martin Everbring	Styrelseledamot
Robin Peter Rasper	Styrelseledamot
Bo Göran Bengtsson	Suppleant
Svante Johansson	Suppleant

Valberedning

Kent Svensson
Mikaela Holmdal
Kevin Thylin

Firmateckning

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

Revisorer

Magnus Emilsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

2023 ● Byte av inpasseringssystem
Bokningssystem tvättstuga

Planerade underhåll

2024 ● Injustering av värmesystem
Åtgärder mot inbrott och oövelkomna besökare
Nytt cykelgarage för låd och elcyklar med laddmöjlighet

Avtal med leverantörer

Bank	Handelsbanken
Bredband, TV	Tele2
Ekonomisk förvaltning	SBC
Elnät, fjärrvärme	Göteborg Energi
Fastighetsförvaltning	Nabo
Försäkring	IF
Hissar	Vinga Hiss
Brandskydd	Presto
Laddplatser	Waybler
Sophämtning	Kretslopp & Vatten
Återvinning	Stena Metall

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Fridhem/Johannedal, med en andel på 9.35%.

Samfälligheten förvaltar utemiljöer, gemensamma lokaler, sopsug (andel sopsug 4,94%).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Tre av hyresrätterna, två tvårummare och en fyrrummare, har upplåtits under året och kassaflöde har gått till amortering av bostadsrättsföreningens lån.

Ett av de stora lånen har omförhandlats till en fast ränta på 3,1% för 12 månader framåt.

Hyra är slutförhandlad med Hyresgästförbundet och hyran kommer att höjas med 4,5% från 1 april 2025. Styrelsen har beslutat att även höja avgiften för medlemmarna med 4,5% från samma datum.

Qsec har under vintern/våren inventerat alla värmeelement i huset och monterats styrning av radiatorerna för att få ett bättre inomhusklimat och värmeekonomi.

Förändringar i avtal

Ett nytt avtal med Tele2 för bredband, TV och internet för samtliga boende löper sedan 1 januari 2024.

Från och med 1 april har samfälligheten en ny förvaltare av den gemensamma gården, sopsugen, dammen och garaget. Bredablick heter företaget som tagit över efter Newsec.

Styrelsen beslutade att även göra en ny upphandling av teknisk förvaltare för vår bostadsrättsförening. Under hösten har anbudsmöten hållits och utvärderats och beslutet blev att byta teknisk förvaltning från Nabo till Optimal Service. Introduktion och överlämning genomfördes inför skiftet som skedde 1 januari 2025.

Övriga uppgifter

Hjärtstartare

En hjärtstartare har monterats i 54:ans entréhall.

Fixardagar 14 april och 6 oktober

Vi har genomfört två fixardagar där medlemmarna hjälps åt med saker som behöver få sig en puts i huset. Vi har fortsatt med att iordningställa våra gemensamma utrymmen för träning och reparationer, gjort genomgång av cykelrummen samt allmän uppfräschning. En container för grovsopor har vid båda tillfällena funnits på plats.

Kommersiella lokaler

Under hösten kunde föreningen tacka av företaget Winbas som lämnar efter 20 år i fastigheten. Sedan dess har mäklare involverats och flera aktörer har visat intresse.

Vi kan samtidigt hälsa Lars Karlsson och hans företag Signlabs välkomna, som under slutet av 2024 intensifierat inflyttningen av sin verksamhet i vår fastighet.

Kärl för matavfall

Sortering av matavfall är obligatoriskt från 1 januari 2024 och Göteborg Kretslopp levererade nya matavfallskärl till soprummet där det nu finns kärl för matavfall, tidningar och wellpapp. Där finns även påsar och skrapor för matavfall att hämta.

Under hösten installerades ett digitalt lås till soprummet för enklare hantering vid sophämtning.

Bomnyckel

Nu finns det en bomnyckel att boka i nyckelboxen överst utanför tvättstugedörren. Nyckeln bokas genom Aptus Home-appen, samma som tvättstugan bokas genom.

Nyhetsbrev och information till boende

Under året har samtliga boende informerats om nyheter genom informationsbrev som distribuerats fyra gånger, i mars, juni, september och november. Brev kompletteras med information i föreningens Facebook-grupp samt på den egna webbsidan.

I december bjöds samtliga boende in till ett julmingel med tillfälle att träffa hela styrelsen och ställa frågor och ha en trevlig avslutning av året.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 113 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 118 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	8 386 330	8 265 223	8 052 380	4 754 078
Resultat efter fin. poster	-3 143 956	-2 214 716	-150 863	743 702
Soliditet (%)	63	60	58	47
Yttre fond	929 649	930 475	580 475	230 475
Taxeringsvärde	190 880 000	190 880 000	190 880 000	193 240 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	803	740	752	494
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	53,9	50,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	23 584	25 222	28 548	30 131
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	16 803	17 970	19 419	20 289
Sparande per kvm totalyta, kr	41	214	397	163
Elkostnad per kvm totalyta, kr	46	35	30	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	153	126	123	59
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	26	25	13
Energikostnad per kvm totalyta, kr	236	187	178	91
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,51	1,44	-	-
Räntekänslighet (%)	29,38	34,10	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Avskrivningar överstiger det negativa resultatet vilket medför att vi har positivt kassaflöde från verksamheten. Vi har även stärkt kassan mycket 2025 tack vare upplåtelse av lägenheter

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	215 916 623	-	10 277 149	226 193 772
Upplåtelseavgifter	2 394 097	-	2 847 851	5 241 948
Fond, yttre underhåll	930 475	-573 466	572 640	929 649
Balanserat resultat	-337 636	-1 641 250	-572 640	-2 551 526
Årets resultat	-2 214 716	2 214 716	-3 143 956	-3 143 956
Eget kapital	216 688 843	0	9 981 044	226 669 886

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 978 886
Årets resultat	-3 143 956
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-572 640
Totalt	-5 695 483

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	133 159
Balanseras i ny räkning	-5 562 324

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	8 386 331	8 265 223
Övriga rörelseintäkter	3	0	1 000
Summa rörelseintäkter		8 386 331	8 266 223
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-5 482 690	-4 568 685
Övriga externa kostnader	9	-602 296	-405 153
Personalkostnader	10	-107 750	-132 567
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 336 288	-3 334 609
Summa rörelsekostnader		-9 529 024	-8 441 014
RÖRELSERESULTAT		-1 142 693	-174 791
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		81 247	82 693
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 082 511	-2 122 618
Summa finansiella poster		-2 001 264	-2 039 925
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 143 956	-2 214 716
ÅRETS RESULTAT		-3 143 956	-2 214 716

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	354 841 726	358 178 014
Pågående projekt		694 213	0
Summa materiella anläggningstillgångar		355 535 939	358 178 014
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		355 535 939	358 178 014
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		23 583	46 102
Övriga fordringar	13	5 522 738	2 779 899
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	356 533	39 916
Summa kortfristiga fordringar		5 902 854	2 865 917
Kortfristiga placeringar			
Summa kortfristiga placeringar		0	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 902 854	2 865 917
SUMMA TILLGÅNGAR		361 438 794	361 043 931

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		231 435 720	218 310 720
Fond för yttre underhåll		929 649	930 475
Summa bundet eget kapital		232 365 369	219 241 195
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 551 526	-337 636
Årets resultat		-3 143 956	-2 214 716
Summa ansamlad förlust		-5 695 483	-2 552 352
SUMMA EGET KAPITAL		226 669 886	216 688 843
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	82 227 542	82 227 542
Summa långfristiga skulder		82 227 542	82 227 542
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	50 551 432	59 773 056
Leverantörsskulder		511 347	721 354
Skatteskulder		431 901	423 132
Övriga kortfristiga skulder		60 440	328 873
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	986 245	881 131
Summa kortfristiga skulder		52 541 365	62 127 546
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		361 438 794	361 043 931

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 142 693	-174 791
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 336 288	3 334 609
	2 193 595	3 159 818
Erhållen ränta	81 247	82 693
Erlagd ränta	-2 125 475	-2 064 124
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	149 367	1 178 387
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-88 397	171 604
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-321 593	-853 311
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-260 622	496 680
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-694 213	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-694 213	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	13 125 000	5 050 000
Amortering av lån	-9 221 624	-11 446 948
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	3 903 376	-6 396 948
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 948 541	-5 900 268
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 261 521	8 161 789
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 210 062	2 261 521

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vega 50-58 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 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 - 16,67 %
---------	-------------

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	4 520 047	4 164 752
Hysesintäkter bostäder	1 326 360	1 630 550
Hysesintäkter lokaler	1 636 146	1 607 407
Hysesintäkter lokaler, moms	0	29 290
Hysesintäkter garage	591 832	543 315
Hysesintäkter garage, moms	247 872	237 339
Hysesintäkter p-plats	5 000	5 458
Elintäkter laddstolpe moms	33 955	21 465
Städavgifter	1 200	3 900
Pantsättningsavgift	13 752	8 400
Överlåtelseavgift	8 598	10 504
Administrativ avgift	1 568	0
Andrahandsuthyrning	0	2 847
Öres- och kronutjämning	1	-4
Summa	8 386 331	8 265 223

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	1 000
Summa	0	1 000

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	174 767	156 447
Fastighetsskötsel utöver avtal	214 353	74 031
Larm och bevakning	750	0
Städning enligt avtal	114 479	124 779
Städning utöver avtal	1 913	600
Hissbesiktning	8 071	0
Brandskydd	37 317	159 881
Gårdkostnader	430	2 669
Gemensamma utrymmen	41 250	0
Sophantering	0	3 546
Garage/parkering	3 108	13 750
Serviceavtal	64 927	8 581
Mattvätt/Hyrmattor	44 605	42 337
Förbrukningsmaterial	8 940	2 604
Summa	714 911	589 225

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	14 986	0
Hyreslägenheter	9 618	13 376
Bostadsrättslägenheter	8 797	3 553
Förskola	0	15 331
Tvättstuga	112 090	6 762
Trapphus/port/entr	11 544	13 330
Sophantering/återvinning	1 750	1 773
Dörrar och lås/porttele	99 163	41 388
Övriga gemensamma utrymmen	0	1 200
VVS	71 985	20 013
Värmeanläggning/undercentral	3 919	0
Ventilation	162 467	38 874
Elinstallationer	59 308	2 743
Hissar	86 741	60 858
Fönster	4 400	16 763
Vattenskada	678 007	71 454
Skador/klotter/skadegörelse	59 176	20 625
Summa	1 383 951	328 043

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	68 878	0
Entr/trapphus	0	34 199
VVS	64 281	0
Ventilation	0	37 594
Elinstallationer	0	501 673
Summa	133 159	573 466

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	360 461	277 107
Uppvärmning	1 212 860	995 710
Vatten	288 312	204 545
Sophämtning/renhållning	31 370	5 288
Grovsopor	31 789	34 762
Summa	1 924 792	1 517 412

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	141 366	92 389
Kabel-TV	143 607	77 594
Samfällighetsavgifter	823 334	1 176 225
Fastighetsskatt	217 570	214 331
Summa	1 325 877	1 560 539

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	5 165	7 915
Tele- och datakommunikation	81 595	49 537
Juridiska åtgärder	10 875	63 566
Inkassokostnader	2 568	1 538
Revisionsarvoden extern revisor	45 000	21 750
Styrelseomkostnader	4 624	0
Fritids och trivselkostnader	1 431	3 333
Föreningskostnader	14 263	2 770
Förvaltningsarvode enl avtal	75 000	75 000
Överlåtelsekostnad	13 756	13 392
Pantsättningskostnad	19 204	3 886
Övriga förvaltningsarvoden	6 820	0
Administration	140 761	43 279
Konsultkostnader	181 234	119 188
Summa	602 296	405 153

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	85 953	103 257
Arbetsgivaravgifter	21 797	29 310
Summa	107 750	132 567

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	2 076 359	2 121 064
Dröjsmålsränta	1 185	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	4 967	0
Övriga räntekostnader	0	1 554
Summa	2 082 511	2 122 618

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	365 348 932	364 925 767
Årets inköp	0	423 165
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	365 348 932	365 348 932
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 170 918	-3 836 309
Årets avskrivning	-3 336 288	-3 334 609
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 507 206	-7 170 918
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	354 841 726	358 178 014
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>178 593 040</i>	<i>178 593 040</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	82 600 000	82 600 000
Taxeringsvärde mark	108 280 000	108 280 000
Summa	190 880 000	190 880 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	265 977	376 549
Momsavräkning	0	131 337
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	7 381	483
Övriga kortfristiga fordringar	39 318	10 009
Transaktionskonto	848 956	563 185
Borgo räntekonto	4 361 106	1 698 336
Summa	5 522 738	2 779 899

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	299 446	0
Förutbet försäkr premier	0	39 916
Förutbet kabel-TV	10 595	0
Förutbet bredband	37 279	0
Upplupna intäkter	9 213	0
Summa	356 533	39 916

NOT 15, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andra andelar	72 783 347	72 783 347
Andra värdepapper	265 834 000	265 834 000
Värdereglering kortfr placera	-338 617 347	-338 617 347
Summa	0	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2029-06-01	1,36 %	43 000 000	43 000 000
Handelsbanken	2026-06-01	0,86 %	40 485 028	40 485 028
Handelsbanken	2025-09-01	3,10 %	43 000 000	43 000 000
Handelsbanken	2025-03-03	3,29 %	6 293 946	15 515 570
Summa			132 778 974	142 000 598
Varav kortfristig del			50 551 432	59 773 056

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 120 197 598 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	29 884	13 037
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	2 818	0
Uppl kostn el	29 435	15 000
Uppl kostnad Värme	139 779	100 000
Uppl kostnad Extern revisor	23 000	0
Uppl kostn räntor	15 530	58 494
Uppl kostn vatten	44 220	14 000
Uppl kostnad Sophämtning	3 734	735
Förutbet hyror/avgifter	697 845	679 865
Summa	986 245	881 131

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	161 165 000	161 165 000

NOT 19, 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.

Göteborg

Emelie Radivoi
Styrelseledamot

Inger Maria Lekblad
Styrelseledamot

Martin Everbring
Styrelseledamot

Patrik Fritz
Styrelseledamot

Robin Peter Rasper
Styrelseledamot

Therese Eva Jersenius
Ordförande

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

BoRevision i Sverige AB
Magnus Emilsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 08:01

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 29.04.2025 18:02

DOCUMENT ID:

ByzjG_00kex

ENVELOPE ID:

H10z__AJle-ByzjG_00kex

DOCUMENT NAME:

Brf Vega 50-58, 769614-1808 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Therese Eva Jerenius therese@jerenius.se	 Signed Authenticated	29.04.2025 18:11 29.04.2025 18:02	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.139.216
2. Inger Maria Lekblad inger.lekblad@gmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2025 18:14 29.04.2025 18:09	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.106.73
3. EMELIE RADIVOI emelie-radivoj@hotmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2025 18:55 29.04.2025 18:48	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.74.212
4. Robin Peter Rasper robin.salomonsson@gmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2025 19:02 29.04.2025 19:02	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.67.195
5. Nils Martin Anton Stefan Everbring m.everbring@gmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2025 19:55 29.04.2025 19:48	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.106.185
6. JENS PATRIK MARTIN FRITZ patrik.fritz@volvo.com	 Signed Authenticated	03.05.2025 11:15 29.04.2025 19:07	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.217.153
7. Kurt Magnus Emilsson magnus.emilsson@borevision.se	 Signed Authenticated	05.05.2025 08:01 05.05.2025 07:51	eID Low	Swedish BankID IP: 212.119.51.79

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vega 50-58, org.nr. 769614-1808

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vega 50-58 för räkenskapsåret 2024.

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 kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 den 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. Den 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risker 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Vega 50-58 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 08:01

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 29.04.2025 18:02

DOCUMENT ID:

rylofdu0Jlg

ENVELOPE ID:

HJ5fud0Jxg-rylofdu0Jlg

DOCUMENT NAME:

RB Vega 50-58 2412.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kurt Magnus Emilsson	 Signed	05.05.2025 08:01	eID	Swedish BankID
magnus.emilsson@borevision.se	Authenticated	05.05.2025 07:51	Low	IP: 212.119.51.79

* 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