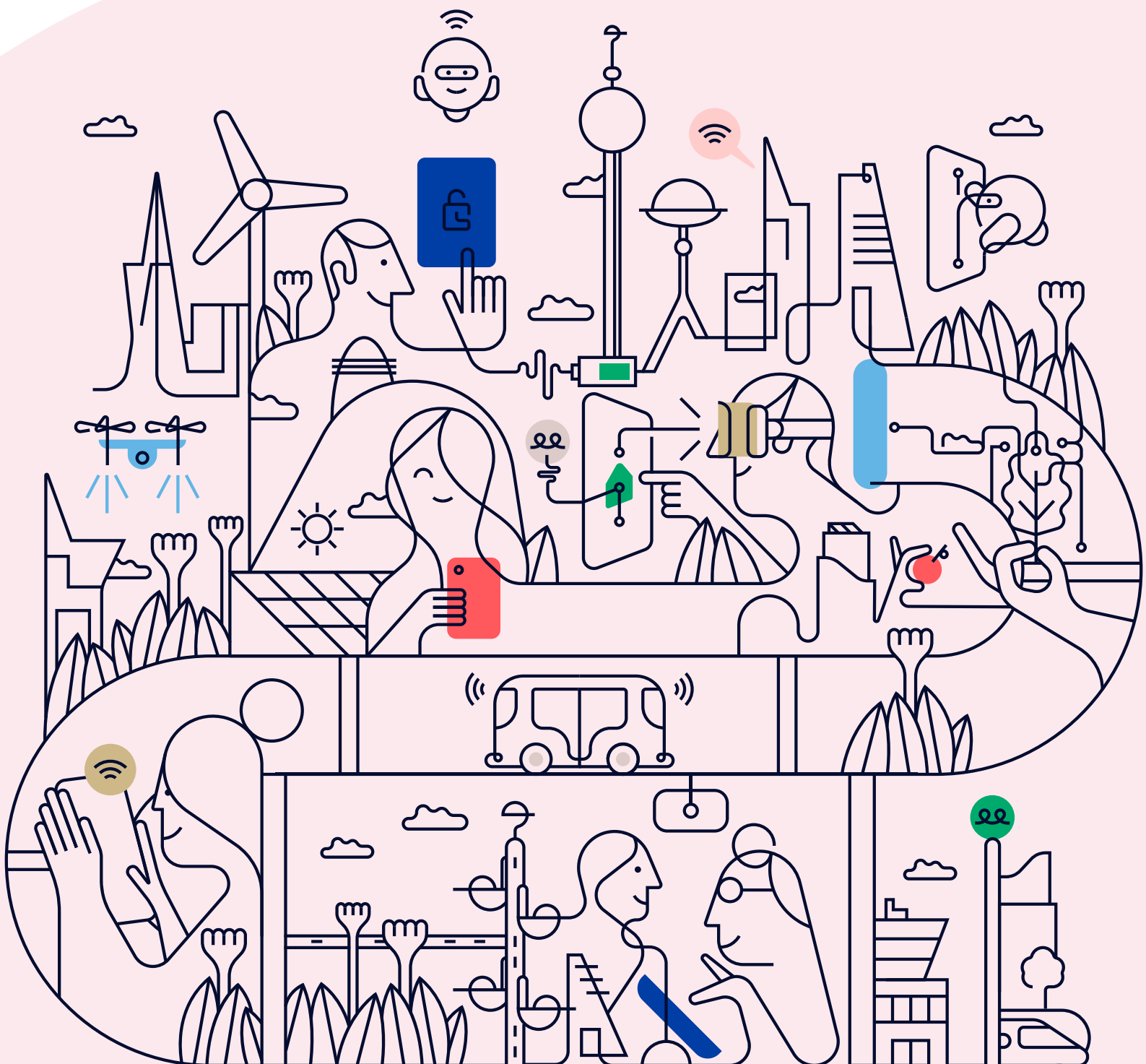




Välkommen till årsredovisningen för Brf Cymbalen nr 1

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. 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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1955-08-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1958-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2015-05-25 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
Sävenäs 113:1	1955	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1955 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1955

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 1 688 kvm samt lokal om 51 kvm. Byggnadernas totalyta är 1739 kvm.

Styrelsens sammansättning

Henrik Ahlbom Persson	Ordförande
Jakob Delin	Styrelseledamot
Alexander Niessner	Styrelseledamot
Joel Eriksson	Styrelseledamot
Sofia Sundberg	Styrelseledamot
Susi Katrin Burton	Styrelseledamot

Valberedning

Göran Losman

Revisorer

Frida Johansson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-09.

Extra föreningsstämma hölls 2024-06-23 gällande styrelsens ansvarsfrihet.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Dränering framsidan Ny asfalt
2022	●	upprustning av entredörrar, ev byte till liknande - liknande stil
2021	●	Besiktning av balkonger Installation av Fiber
2020	●	Omdragning av elstammar inne i lägenheterna Ny mer energieffektiv avfuktare i torkrum OVK och sotning av ventilationskanaler
2018-2019	●	Elstambyte in till lägenheterna
2018	●	Nya maskiner i tvättstugan
2017-2018	●	Radonsanering - ökad ventilering
2017	●	Elstambyte gemensamma utrymmen samt byte av smärtur.
2016-2017	●	Renovering av övernattningsrum
2014	●	Byte av fasadbelysning
2013	●	Ventilation
2012	●	Ny uteplats Förnyad Värmecentral
2011	●	Fönsterbyte Omläggning av tak Målning undersida av balkonger Ändring av belysning på vindar
2009	●	Miljöhus för avfallskärl
2008	●	Omputsning av fasad Porttelefon

2006-2007 ● Rörstambyte

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Dränering utförd och nyasfaltering av gångytor och parkeringsplatser.

Underhåll av tak

Ekonomi

Resultatet för 2024 blev ett minusresultat som till stor del beror på allmänna kostnadsökningar men i synnerhet kostnader kopplat till byte av dräneringen på framsidan. Dräneringen har gjort att den lilla men ändå märkbara vatteninträngningen som skett i källare och torkrum har upphört. För att återställa gräsyta som använts som upplag av schaktmassor har engångskostnader uppstått för återställning av vår gemensamma uteplats det har påverkat kostnadsposten för fastighetsskötsel. Taket har underhållits under året för att öka den tekniska livslängden med en ny beläggning. Under året har en del av de lån som vi tidigare haft bundet till låg ränta omförhandlats vilket lett till ökade räntekostnader.

För att öka intäkterna och minska utgifterna har en rad åtgärder vidtagits och övervägts.

Åtgärder som har övervägts är:

- Värmeinjuster, säkerställa att alla lägenheter har fullgod värme samtidigt som onödigt värmeuttag begränsas.
- Individuell varmvattendebitering. Detta för att minska varmvattenförbrukning och kostnader för föreningen.
- Individuell avgift för TV, kostnaden för comhem är baserad per lägenhet
- Marknadsanpassad hyra för parkering och garage.
- Översyn av leverantörer och intagande av offerter, tidigare år har besparing gjorts på bland annat försäkringskostnaden.
- Lås på kompost och restavfallsbehållare, samt uppmaning till medlemmar att sortera sina sopor, då stor del av kostnaden kommer från vikt på restavfall.
- Installation av solceller och gemensamt el abonnemang för minskade elkostnader för föreningen och medlemmar.
- Försäljning av ytor för utbyggnad av lägenheter.
- Uthyrning ytor med låg nyttjandegrad, där exempelvis det tidigare mangelrummet idag är uthyrt.

En del av dessa har styrelse mandat att genomföra och en del kräver uppdaterade stadgar och årsmötesbeslut för att genomföra.

För att ha rätt nivå av sparande övertid behöver en underhållsplan upprättas. De stora jobbet som finns framför föreningen är renovering av balkonger samt önskemål om byte av golvbeläggning i tvättstuga och ommålning av tvättstuga och eventuellt källarutrymmen. Tak, fönster, dränering, stambyte är samtliga utförda i närtid.

Årsavgiften kommer att höjas från den 1/5 2025 med 5 %.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 48 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 46 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 484 084	1 405 638	1 371 363	1 331 029
Resultat efter fin. poster	-660 290	155 456	77 744	136 606
Soliditet (%)	26	32	29	27
Yttre fond	396 968	299 568	210 363	90 222
Taxeringsvärde	32 468 000	32 468 000	32 468 000	30 074 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	842	798	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,6	95,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 636	3 606	3 923	4 070
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 530	3 502	3 923	4 070
Sparande per kvm totalyta, kr	214	241	202	277
Elkostnad per kvm totalyta, kr	19	17	20	13
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	145	128	140	125
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	31	45	34
Energikostnad per kvm totalyta, kr	208	177	204	172
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,96	2,14	-	-
Räntekänslighet (%)	4,32	4,52	-	-

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

Årets förlust är bland annat på grund av den dränering som behövde göras för att garantera fastighetens framtid. Sedan har kostnaderna för fastighetsskötsel ökat. En del av de ökade kostnaderna är att vi fick lägga ny jord samt så nytt gräs på uteplatsen på grund av dräneringen. Under året har vi också behövt förhandla om några lån vilket har lett till att vi har fått en högre ränta på de lånen. Styrelsen har beslutat om en avgifts höjning på fem procent från den 1/5 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	104 000	-	-	104 000
Upplåtelseavgifter	2 096 500	-	-	2 096 500
Fond, yttre underhåll	299 568	-	97 400	396 968
Reservfond	121 400	-	-	121 400
Balanserat resultat	139 951	155 456	-97 400	198 007
Årets resultat	155 456	-155 456	-660 290	-660 290
Eget kapital	2 916 875	0	-660 290	2 256 585

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	295 407
Årets resultat	-660 290
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-97 400
Totalt	-462 283

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	396 968
Balanseras i ny räkning	-65 315

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	1 484 084	1 405 638
Övriga rörelseintäkter	3	2 938	10 906
Summa rörelseintäkter		1 487 022	1 416 544
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 553 167	-716 316
Övriga externa kostnader	9	-72 905	-77 528
Personalkostnader	10	-82 136	-75 563
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-263 052	-263 052
Summa rörelsekostnader		-1 971 260	-1 132 459
RÖRELSERESULTAT		-484 238	284 086
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 803	7 673
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-180 855	-136 302
Summa finansiella poster		-176 052	-128 630
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-660 290	155 456
ÅRETS RESULTAT		-660 290	155 456

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	8 167 185	8 430 237
Summa materiella anläggningstillgångar		8 167 185	8 430 237
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 167 185	8 430 237
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 463	15 174
Övriga fordringar	13	309 474	609 124
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	53 061	28 111
Summa kortfristiga fordringar		371 998	652 409
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	15	140 760	140 760
Summa kortfristiga placeringar		140 760	140 760
Kassa och bank			
Kassa och bank		11 439	11 845
Summa kassa och bank		11 439	11 845
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		524 197	805 014
SUMMA TILLGÅNGAR		8 691 382	9 235 251

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 200 500	2 200 500
Fond för yttre underhåll		396 968	299 568
Reservfond		121 400	121 400
Summa bundet eget kapital		2 718 868	2 621 468
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		198 007	139 951
Årets resultat		-660 290	155 456
Summa fritt eget kapital		-462 283	295 407
SUMMA EGET KAPITAL		2 256 585	2 916 875
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 162 084	2 198 918
Summa långfristiga skulder		2 162 084	2 198 918
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 975 853	3 890 969
Leverantörsskulder		98 038	63 539
Skatteskulder		5 032	6 397
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	193 790	158 553
Summa kortfristiga skulder		4 272 713	4 119 458
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 691 382	9 235 251

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-484 238	284 086
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	263 052	263 052
	-221 186	547 138
Erhållen ränta	4 803	7 673
Erlagd ränta	-179 736	-136 177
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-396 119	418 633
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-18 670	3 827
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	67 252	-11 151
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-347 537	411 309
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	300 000	5 886
Amortering av lån	-251 950	-537 341
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	48 050	-531 455
ÅRETS KASSAFLÖDE	-299 487	-120 146
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	570 858	691 004
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	271 371	570 858

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Cymbalen nr 1 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 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	0,81 - 2,86 %
---------	---------------

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	1 419 696	1 346 436
Årsavgifter lokaler	-200	1 100
Hysesintäkter lokaler	4 380	1 300
Hysesintäkter garage	16 298	16 094
Hysesintäkter p-plats	28 168	27 055
Hysesintäkter förråd	6 250	6 000
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-525
Dröjsmålsränta	51	0
Pantsättningsavgift	3 438	4 242
Överlåtelseavgift	5 612	3 939
Administrativ avgift	392	0
Öres- och kronutjämning	-1	-3
Summa	1 484 084	1 405 638

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	5 861
Övriga intäkter	0	450
Återbäring försäkringsbolag	2 938	4 595
Summa	2 938	10 906

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	78 976	44 359
Städning enligt avtal	43 100	29 850
Städning utöver avtal	1 500	1 188
Brandskydd	10 140	6 189
Snöröjning/sandning	14 325	20 515
Serviceavtal	0	5 882
Förbrukningsmaterial	1 107	3 937
Summa	149 148	111 920

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	0	1 443
Ventilation	0	1 732
Fönster	6 500	0
Skador/klotter/skadegörelse	6 627	0
Summa	13 127	3 175

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tak	52 000	0
Mark/gård/utemiljö	718 242	0
Summa	770 242	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	32 776	29 771
Uppvärmning	252 191	222 705
Vatten	76 595	54 561
Sophämtning/renhållning	36 587	57 573
Summa	398 149	364 610

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	49 023	43 921
Tomträttsavgäld	69 432	92 576
Kabel-TV	51 056	48 586
Fastighetsskatt	52 990	51 528
Summa	222 501	236 611

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 845	2 304
Inkassokostnader	0	180
Föreningskostnader	488	473
Förvaltningsarvode enl avtal	56 846	54 532
Överlåtelsekostnad	8 024	7 352
Pantsättningskostnad	5 160	6 304
Administration	5 762	1 164
Bostadsrätterna Sverige	-5 220	5 220
Summa	72 905	77 528

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 500	57 500
Revisionsarvode arvoderad	5 000	0
Arbetsgivaravgifter	19 636	18 063
Summa	82 136	75 563

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	180 781	136 230
Dröjsmålsränta	74	72
Summa	180 855	136 302

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 210 917	12 210 917
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 210 917	12 210 917
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 780 680	-3 517 628
Årets avskrivning	-263 052	-263 052
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 043 732	-3 780 680
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	8 167 185	8 430 237
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 868 000	17 868 000
Taxeringsvärde mark	14 600 000	14 600 000
Summa	32 468 000	32 468 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	49 542	43 241
Övriga kortfristiga fordringar	0	6 870
Transaktionskonto	192 243	175 289
Borgo räntekonto	67 689	383 724
Summa	309 474	609 124

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	0	500
Förutbet försäkr premier	17 090	14 847
Förutbet kabel-TV	12 827	12 764
Förutbet tomträtt	23 144	0
Summa	53 061	28 111

NOT 15, KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Verkligt värde 2024-12-31	Bokfört värde 2024-12-31	Bokfört värde 2023-12-31
HB Lux Ränta/SSF Swedish Short Term Assets	190 210	140 760	140 760
Summa	190 210	140 760	140 760

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2025-04-28	1,69 %	880 676	951 694
SEB	2026-04-28	3,14 %	1 042 576	1 110 568
SEB	2027-09-28	3,29 %	1 225 500	1 263 500
SEB	2025-05-28	3,79 %	1 244 175	1 277 275
SEB	2025-10-28	3,57 %	1 175 010	1 214 850
SEB	2025-10-28	5,53 %	270 000	272 000
SEB	2025-04-28	5,28 %	300 000	
Summa			6 137 937	6 089 887
Varav kortfristig del			3 975 853	3 890 969

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 906 517 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	201	0
Uppl kostn el	2 848	0
Uppl kostnad Värme	32 276	32 774
Uppl kostn räntor	2 998	1 879
Uppl kostn vatten	7 221	6 006
Uppl kostnad Sophämtning	3 020	0
Uppl kostnad arvoden	16 500	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	5 184	0
Förutbet hyror/avgifter	123 542	117 894
Summa	193 790	158 553

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 815 000	10 815 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Framtida stora insatser är att renovera balkongerna och spola alla stammar i fastigheten.

Underskrifter

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

Göteborg

Henrik Ahlbom Persson
Ordförande

Jakob Delin
Styrelseledamot

Sofia Sundberg
Styrelseledamot

Susi Katrin Burton
Styrelseledamot

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

Frida Johansson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.04.2025 15:34

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 03.04.2025 21:08

DOCUMENT ID:

S1ZECnInTyg

ENVELOPE ID:

HJXCh8haJl-S1ZECnInTyg

DOCUMENT NAME:

Brf Cymbalen nr 1, 757200-3916 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Henrik Ahlbom Persson henrik.ahlbom.persson@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2025 21:43 03.04.2025 21:43	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.187.56
2. Susi Katrin Burton susi.burton@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2025 21:58 03.04.2025 21:44	eID Low	Swedish BankID IP: 31.209.37.244
3. JAKOB BJÖRN ENAR DELIN jakob.delin1@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2025 15:52 04.04.2025 15:52	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.102.19
4. SOFIA AMANDA ELISABETH SUND BERG sofiasundbeerg@hotmail.com	Signed Authenticated	04.04.2025 15:58 04.04.2025 15:57	eID Low	Swedish BankID IP: 90.233.221.168
5. FRIDA JOHANSSON fridis200@hotmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 15:34 07.04.2025 12:59	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.197

* 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 Cymbalen nr 1 i Göteborg. Org.nr 757200-3916.

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Cymbalen nr 1 i Göteborg för räkenskapsåret 2024.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen, inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

I en revision, ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på något annat sätt har handlat i strid mot bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamöterna ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg

Revisionsberättelse har lämnats vid datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Frida Johansson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.04.2025 22:54

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 03.04.2025 21:08

DOCUMENT ID:

rkNA2L3akg

ENVELOPE ID:

BJxmC2U26ye-rkNA2L3akg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FRIDA JOHANSSON	 Signed	05.04.2025 22:54	eID	Swedish BankID
fridis200@hotmail.com	Authenticated	05.04.2025 22:54	Low	IP: 37.250.67.28

* 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