

BRF Vändgatan 5

:
769621-2740

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Undertecknad styrelseledamot i BRF Vändgatan 5 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-15.

Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.
Göteborg 2024-06-15

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Nyckeltal	5
- Noter	6
- Signering	7
- Bilaga: Underhållslogg	Bilaga

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för BRF Vändgatan 5, 769621-2740, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Allmänt om verksamheten

Föreningens verksamhet består i uthyrning av bostadslägenheter i den av föreningen ägda fastigheten, Göteborg Kålltorp 112:4.

Flerårsjämförelse

(Belopp i kr)

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	258 414	232 543	244 005	206 081
Rörelseresultat	68 380	38 418	26 225	1 272
Resultat efter finansiella poster och avskrivningar	-44 332	-32 169	-3 545	-39 635
Soliditet	71 %	71 %	71 %	71 %

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid Årets ingång	4 877 325	-13 253	-32 169	4 831 903
Balanseras i ny räkning		-32 169	32 169	0
Årets resultat			-44 332	-44 332
Vid årets utgång	4 877 325	-45 422	-44 332	4 887 571

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

Balanserat resultat	- 45 422
Årets resultat	- 44 332
Totalt	- -89 754

Disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning:	- 89 754
Summa	- 89 754

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not 1	2024-01-01 - 2023-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Nettoomsättning			
Avgifter		258 414	232 543
Övriga rörelseintäkter		523	814
Summa rörelseintäkter		258 937	233 457
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-138 361	-142 743
Underhållskostnader			
Summa rörelsekostnader		-138 361	-142 743
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		- 52 196	-52 196
Resultat före finansiella poster		68 380	38 418
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 387	826
Räntekostnader och liknande resultatposter		-114 099	-71 413
Övriga räntekostnader			
Summa finansiella poster		-112 712	-70 587
Resultat efter finansiella poster		- 44 332	-32 169
Resultat före skatt			-32 169
Skatt			0
Årets vinst / förlust			-32 169

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Tillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	6 571 300	6 623 496
Summa materiella anläggningstillgångar		6 571 300	6 623 496
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar		5 891	5 101
Övriga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			
Summa kortfristiga tillgångar		5 891	5 101
Kassa och bank			
Kassa och bank		140 571	161 810
Summa Kassa och bank		140 571	161 810
Summa tillgångar		6 717 762	6 790 407

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Eget kapital och skulder			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		4 877 325	4 877 325
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-45 422	-13 253
Årets resultat		-44 332	-32 168
Summa fritt eget kapital		-89 754	-45 422
Summa Eget kapital		4 787 571	4 831 903
Skulder			
Långfristiga skulder till kreditinstitut		1 915 000	1 935 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		0	407
Skatteskulder		9 810	8 805
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 381	14 292
Summa Lång- och kortfristiga skulder		1 930 191	1 958 504
Summa eget kapital och skulder		6 717 762	6 790 407

Nyckeltal	Belopp	Kommentar
Skuldsättning / kvm	4 323 kr	
Skuldsättning / kvm BRF	6 536 kr	
Sparande / kvm	54 kr	Utöver sparande amorterar föreningen på lånen.
Sparande / kvm BRF	82 kr	
Energikostnad / kvm	222 kr	Inkluderar all energikostnad, inklusive nätavgifter.
Årsavgifter / kvm BR	820 kr	Inkluderar även TV, bredband, värme och vatten.
Räntekänslighet	8,7 %	Föreningens lån läggs om under 2025, med antagande om markant räntesänkning.
Årsavgifter i % av rörelseintäkterna	91 %	Intäkt från garageuthyrning, 2 st.
Kommentar kring resultatet	Föreningens resultat för året inkluderar en planmässig avskrivning om 52 196 kr, avseende fönster- och takrenoveringen som genomfördes 2020. Avskrivningen är beräknad på en tioårsperiod, vilket är en försiktig bedömning jämfört med den mer vanligt förekommande avskrivningstiden på 20 år. Denna försiktighetsprincip påverkar årets resultat negativt i redovisningen, men speglar inte föreningens faktiska kassaflöde. Exklusive denna avskrivning visar föreningen ett positivt resultat, vilket vittnar om en stabil ekonomi och en god kostnadskontroll.	

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd
BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningstider	Antal år
Typ av anläggningstillgångar	
Inventarier, verktyg och installationer	10

Nyckeltalsdefinitioner**Nettoomsättning**

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

Ingående anskaffningsvärden	6 832 280
Utgående anskaffningsvärden	6 832 280
Avskrivningar	
Ingående avskrivningar	-208 784
Årets avskrivningar	-52 196
Utgående avskrivningar	-260 980
Redovisat värde	6 571 300

Underskrifter

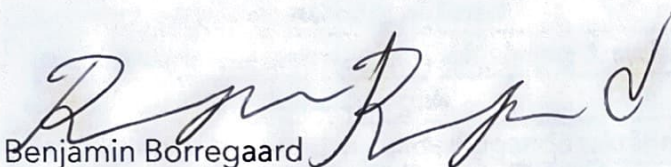
Årsredovisning för Brf Vändgatan 5, 769621-2740, avseende räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31



Jacob Johansson
Styrelseordförande



Anders Eliasson
Styrelseledamot



Benjamin Borregaard
Styrelseledamot

Bilaga

UNDERHÅLLSLOGG	
Omläggning tak, ny papp och betongpannor	1990
3-glasfönster (isoleringsglas)	1990
Nya plåtarbeten runt skorsten och ventilationsrör	1994
Tilläggsisolering och plåtfasad	2004
Dränering	2004
Nya fönsterpartier (energiglas) i lgh våning 3, norrsidan	2006
Trapphus helt ommålat	2006
Porttelefon installerad	2006
VA- system - samtliga stammar utbytta	2006-2010
Nyplanteringar	2008-2010
Nytt trästaket/spaljé väst och norr	2008
Renovering/lagning målning av fasad	2009
Nya fönsterpartier (energiglas) i lgh våning 3, sydsidan	2009
Källare - slipade och målade golv	2009
Balkong - helrenoverad, ny underliggande takränna/stuprör	2009
Terrass - renoverad	2009
Uteplats . Skifferplattor på grusbädd	2009
Friggebod för förvaring	2009
Tvättstuga - Ny torktumlare	2009
Nytt energifönster våning 2 (NO)	2010
Ny entrédörr	2010
Ny putsning runt garageportar	2010
Tvättstuga - Ny tvättmaskin	2010
Tvättstuga - Ny arbetsbänk och belysning	2010
Radonmätning utförd - utan anmärkning	2010
Tvättstuga - Ny torktumlare	2014
Tvättstuga - Ny avfuktare till torkrum	2014
Renovering av balkonger och terrass och entrégolv	2020
Omläggning tak	2020
Ny robotgräsklippare	2020
Nya säkerhetsdörrar, lägenheter och källare	2021
Ny ytterdörr	2021
Nya fönster våning 1 och 2	2021
Besiktning källare fukt, inga anmärkningar	2023
Målning och av väggar och golv källare och tvättstuga	2024
Målning av staket vid entré	2024
Underhåll av muren mot vägen	2024
Ny torktumlare och en extra tvättmaskin	2025