



Välkommen till årsredovisningen för Brf Citadellet

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Kungälv.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-08-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-06-21 och nuvarande stadgar registrerades 2024-07-11 hos Bolagsverket.

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
Chauffören 8	2006	Kungälv

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2005 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 2006.

Föreningen har 50 bostadsrätter om totalt 4 026 kvm. Byggnadernas totalyta är 4863 kvm.

Styrelsens sammansättning

Margareta Jonsson	Ordförande
Emma Johanna Forsberg	Sekreterare
Emma Victoria Cecilia Lundkvist	Kassör
Julie Galipaud	Ledamot
Karin Axén Krüger	Ledamot
Anton Nils Gustav Lycke	Suppleant
Mattias Hermansson	Suppleant
Magnus Christer Birger von Oldenskiöld	Suppleant

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

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

Revisorer

David Wilhelm Melker Hartman	Auktoriserad revisor	Nordenshams Revisionsbyrå AB
Märta Christina Göransdotter Carlsson	Internrevisor	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Extra föreningsstämma hölls 2024-04-11. Nya stadgar uppdaterades för att anpassas till nya Bostadsrättslagen.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2037. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- | | | |
|-----------|---|---|
| 2021 | ● | Spolning i alla lgh
Ny spaljé, utemöbler |
| 2021-2022 | ● | Nytt Portkodsysteem |
| 2023 | ● | Översyn/reparation tak
Utvändig upprustning/målning av cykelrum och soprum |

Planerade underhåll

- | | | |
|------|---|--|
| 2025 | ● | Målning träplank fasad |
| 2026 | ● | Målning med fasadställning (träpanel, vindskivor, taksprång-9
Målning av ståldörrar |

Avtal med leverantörer

Ansvar för ledningsnät	Kungälv's Energi
Besiktning hissar	Kiwa AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Elleverantör	Vattenfall
Städning trapphus m.m.	Perfekt Städ
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Tillsyn hissar	Kone
El-reparation	Hurtig Rolf El AB
Entrémattor	Lexium Service Management
Vatten, värme & el	Sff Chauffören (Samfälligheten)

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Sff Chauffören Samfällighet GA1, med en andel på 35%.

I Ga1 ingår Brf Citadellet tillsammans med Brf Bastionen och Brf Redutten. Andelen och samfällighetsavgiften är beräknad utifrån antal lägenheter i respektive bostadsrättsförening. Samfälligheten ansvarar för leverans och skötsel av fjärrvärme, vatten, bredband och kabel-TV, dessutom för skötsel av den yttre miljön som trädgård, snöröjning, div yttre underhåll samt garage. Kostnaderna för detta fördelas på föreningarna efter respektive andelstal.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

2024-04-01 höjdes avgifterna med 4%.

Föreningen har en stabil ekonomi.

Ett lån på 12.000.000 kr har omplacerats i Swedbank med en ränta på 2.46% ränta.

Överlikviditet om 2.1000 kr har placerats på Swedbank och Handelsbanken med statlig insättningsgaranti.

Ny underhållsplan upprättades.

Övriga uppgifter

Adventskaffe arrangerades på gården, ett stort antal medlemmar deltog och det uppskattades.

En markbalkong i 10an har åtgärdats då marken under har sjunkit. Ytterligare två balkonger åtgärdas av samma anledning senast 2025.

Byte av karm och balkongdörr har gjorts på en lägenhet i 12an.

Cykelförrådet inventerat och iordninggjort.

Kone har åtgärdat hissdörrarna med förlängda öppettider (10 sek) och lysrören utbytta till ledlampor i 10ans hiss.

Ny sandlåda för grusning av gården har inköpts.

Samfälligheten har infört nya garageregler som gäller för samtliga föreningar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 75 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 74 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 568 568	3 451 449	3 355 646	3 350 424
Resultat efter fin. poster	329 642	155 600	442 572	557 456
Soliditet (%)	63	63	62	62
Yttre fond	2 493 919	2 093 919	1 774 367	1 314 367
Taxeringsvärde	87 779 433	87 779 433	87 779 433	72 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	807	779	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,0	90,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 705	9 720	9 740	9 760
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 035	8 047	8 063	9 760
Sparande per kvm totalyta, kr	260	213	293	363
Elkostnad per kvm totalyta, kr	9	10	10	10
El/Värme/Vatten från Sff	155	142	122	117
Energikostnad per kvm totalyta, kr	164	152	132	127
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,98	0,86	-	-
Räntekänslighet (%)	12,02	12,48	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	40 011 000	-	-	40 011 000
Upplåtelseavgifter	22 619 000	-	-	22 619 000
Fond, yttre underhåll	2 093 919	-	400 000	2 493 919
Balanserat resultat	2 005 945	155 600	-400 000	1 761 545
Årets resultat	155 600	-155 600	329 642	329 642
Eget kapital	66 885 464	0	329 642	67 215 106

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 161 545
Årets resultat	329 642
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-400 000
Totalt	2 091 187

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	2 091 187

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	3 568 568	3 451 449
Övriga rörelseintäkter	3	4 065	15 782
Summa rörelseintäkter		3 572 633	3 467 231
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 709 649	-1 833 261
Övriga externa kostnader	9	-156 637	-196 553
Personalkostnader	10	-184 109	-130 023
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-836 664	-836 664
Summa rörelsekostnader		-2 887 059	-2 996 501
RÖRELSERESULTAT		685 574	470 729
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		27 051	20 290
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-382 983	-335 419
Summa finansiella poster		-355 932	-315 129
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		329 642	155 600
ÅRETS RESULTAT		329 642	155 600

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	98 646 421	99 472 933
Markanläggningar	13	71 097	81 249
Summa materiella anläggningstillgångar		98 717 518	99 554 182
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		98 717 518	99 554 182
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 909	12 395
Övriga fordringar	14	6 132 496	7 011 134
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	57 428	0
Summa kortfristiga fordringar		6 196 833	7 023 529
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 100 000	0
Summa kassa och bank		2 100 000	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		8 296 833	7 023 529
SUMMA TILLGÅNGAR		107 014 350	106 577 711

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		62 630 000	62 630 000
Fond för yttre underhåll		2 493 919	2 093 919
Summa bundet eget kapital		65 123 919	64 723 919
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 761 545	2 005 945
Årets resultat		329 642	155 600
Summa fritt eget kapital		2 091 187	2 161 545
SUMMA EGET KAPITAL		67 215 106	66 885 464
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	29 311 000	27 011 000
Summa långfristiga skulder		29 311 000	27 011 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	9 761 000	12 121 000
Leverantörsskulder		34 511	55 437
Skatteskulder		212 538	206 989
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	480 195	297 820
Summa kortfristiga skulder		10 488 244	12 681 246
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		107 014 350	106 577 711

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	685 574	470 729
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	836 664	836 664
	1 522 238	1 307 393
Erhållen ränta	22 664	20 290
Erlagd ränta	-309 433	-335 440
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 235 469	992 243
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-158 219	-50 878
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	93 448	53 454
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 170 698	994 819
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-60 000	-80 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-60 000	-80 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 110 698	914 819
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 860 028	5 945 210
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	7 970 726	6 860 028

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Citadellet 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 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:

Markanläggningar	20 år
Byggnad	120 år

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	3 249 903	3 135 123
Hysesintäkter garage	310 104	304 050
Hysesintäkter p-plats	1 250	-625
Påminnelseavgift	300	300
Pantsättningsavgift	2 292	4 725
Överlåtelseavgift	4 179	7 878
Administrativ avgift	539	0
Öres- och kronutjämning	1	-2
Summa	3 568 568	3 451 449

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	9 578
Återbäring försäkringsbolag	4 065	6 204
Summa	4 065	15 782

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	37 036	40 122
Städning utöver avtal	6 313	7 604
Hissbesiktning	4 260	3 941
Brandskydd	17 383	2 424
Gårdkostnader	4 698	1 789
Gemensamma utrymmen	961	929
Serviceavtal	35 393	11 192
Mattvätt/Hyrmattor	7 327	6 456
Förbrukningsmaterial	1 164	137
Summa	114 535	74 594

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	349	583
Dörrar och lås/porttele	3 191	30 598
VVS	6 316	0
Elinstallationer	7 605	49 802
Hissar	3 005	0
Balkonger/altaner	0	5 931
Vattenskada	0	8 500
Summa	20 466	95 414

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Entr/trapphus	0	8 585
Sophantering/återvinning	0	42 500
Tak	0	45 373
Balkonger/altaner	99 250	0
Summa	99 250	96 458

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	46 175	48 901
Sophämtning/renhållning	72 808	95 275
Summa	118 983	144 176

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	25 272	64 983
Samfällighetsavgifter	1 223 849	1 252 393
Fastighetsskatt	107 294	105 244
Summa	1 356 415	1 422 620

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 845	3 619
Tele- och datakommunikation	9 862	9 236
Inkassokostnader	0	1 033
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	10
Revisionsarvoden extern revisor	30 750	31 125
Styrelseomkostnader	1 050	0
Fritids och trivselkostnader	4 680	6 714
Föreningskostnader	5 868	9 623
Förvaltningsarvode enl avtal	71 035	68 144
Överlåtelsekostnad	8 024	9 190
Pantsättningskostnad	3 440	7 092
Korttidsinventarier	10 486	0
Administration	1 597	11 145
Konsultkostnader	8 000	39 622
Summa	156 637	196 553

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	143 650	105 000
Arbetsgivaravgifter	40 459	25 023
Summa	184 109	130 023

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	382 863	335 302
Dröjsmålsränta	120	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	117
Summa	382 983	335 419

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	108 702 000	108 702 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	108 702 000	108 702 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 229 067	-8 402 555
Årets avskrivning	-826 512	-826 512
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 055 579	-9 229 067
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	98 646 421	99 472 933
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 700 000</i>	<i>13 700 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	68 127 660	68 127 660
Taxeringsvärde mark	19 651 773	19 651 773
Summa	87 779 433	87 779 433

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	203 116	203 116
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	203 116	203 116
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-121 867	-111 715
Årets avskrivning	-10 152	-10 152
Utgående ackumulerad avskrivning	-132 019	-121 867
Utgående restvärde enligt plan	71 097	81 249

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	261 770	151 106
Transaktionskonto	4 800 426	5 791 854
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	6 132 496	7 011 134

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	2 497	0
Förutbet försäkr premier	50 544	0
Upplupna ränteintäkter	4 387	0
Summa	57 428	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-12-01	0,68 %	9 761 000	9 761 000
Swedbank	2027-09-24	2,46 %	12 061 000	12 121 000
Handelsbanken	2026-09-30	0,91 %	17 250 000	17 250 000
Summa			39 072 000	39 132 000
Varav kortfristig del			9 761 000	12 121 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 39 072 000 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	279	0
Uppl kostn el	3 643	0
Uppl kostn räntor	82 178	8 628
Uppl kostnad arvoden	71 825	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	22 567	0
Förutbet hyror/avgifter	299 703	289 192
Summa	480 195	297 820

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	46 072 000	46 072 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen beslöt att höja avgiften fr 2025-04-01 med 3%.

Underskrifter

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

Kungälv

Emma Johanna Forsberg
Sekreterare

Emma Victoria Lundkvist
Kassör

Julie Galipaud
Ledamot

Karin Axén Krüger
Ledamot

Margareta Jonsson
Ordförande

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

David Wilhelm Melker Hartman
Auktoriserad revisor

Märta Christina Göransdotter Carlsson
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.04.2025 10:48

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 04.04.2025 14:32

DOCUMENT ID:

HyZpdbUapJx

ENVELOPE ID:

HJnu-LT6kg-HyZpdbUapJx

DOCUMENT NAME:

Brf Citadellet, 716445-0665 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EMMA VICTORIA CECILIA LUNDKVIST vickan.ohman@gmail.com	 Signed Authenticated	04.04.2025 14:47 04.04.2025 14:47	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.18.95
2. Karin Axén Krüger karin@axenkruger.se	 Signed Authenticated	04.04.2025 15:01 04.04.2025 15:00	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.8.223
3. Emma Johanna Forsberg johanna.forsberg@ptj.se	 Signed Authenticated	04.04.2025 15:04 04.04.2025 15:04	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.86.82
4. MARGARETA KRISTINA JONSSON margarethajonsson@hotmail.se	 Signed Authenticated	05.04.2025 08:28 04.04.2025 14:38	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.129.169
5. JULIE GALIPAUD julie.galipaud@gmail.com	 Signed Authenticated	05.04.2025 08:50 05.04.2025 08:49	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.33.15
6. Märta Christina Göransdotter Carlsson marta.christina2023@outlook.com	 Signed Authenticated	06.04.2025 14:39 06.04.2025 14:34	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.32.43
7. DAVID WILHELM MELKER HARTMAN david.hartman@nordenham.se	 Signed Authenticated	07.04.2025 10:48 07.04.2025 10:47	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.227.93

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

Custom events

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

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 Citadellet

Org.nr. 716445-0665

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Citadellet för år 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar".

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 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 beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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. 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 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.

Den förtroendevärde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Bostadsrättsföreningen Citadellet för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Kungälv den dag som framgår av våra digitala underskrifter

David Hartman
Auktoriserad revisor

Christina Carlsson
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.04.2025 10:52

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 04.04.2025 14:32

DOCUMENT ID:

ryauWlaake

ENVELOPE ID:

rJxndb8661e-ryauWlaake

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Citadellet 2024, Org.nr 716445-0665.pdf
4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Märta Christina Göransdotter Carlsson marta.christina2023@outlook.com	 Signed Authenticated	06.04.2025 14:41 06.04.2025 14:39	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.32.43
2. DAVID WILHELM MELKER HARTMAN david.hartman@nordenham.se	 Signed Authenticated	07.04.2025 10:52 07.04.2025 10:50	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.227.93

* 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