



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hyttan i Ale

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
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

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 Ale.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-10-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-01-12 och nuvarande stadgar registrerades 2024-09-02 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
Surte 1:287	1988	Ale

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Älvsborg.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1989 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1989

Föreningen har 37 bostadsrätter om totalt 3 107 kvm. Byggnadernas totalyta är 3455 kvm.

Styrelsens sammansättning

Marita Gustafsson	Ordförande
Mari-Anne Selander	Styrelseledamot
Mats Sjöberg	Styrelseledamot
Tobias Sommer	Styrelseledamot
Thomas Alfredsson	Suppleant
Elsebeth Persson	Suppleant

Valberedning

Sven-Arne Carlsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening

Revisorer

David Walman Extern revisor Råvisor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- | | | |
|------------------|---|---|
| 2024 | ● | Underhållsspolning och filmning av avloppsstammar och stick
Ny belysning utanför entréer
Komplettering av återvinningsrum med kärl för returglas
Moderniserat nödtelefonerna i hissarna
Bytt styrmodul hiss i B-uppgången |
| 2023 | ● | Rensning av ventilationskanaler
Stödmur med belysning |
| 2021-2022 | ● | Laddplatser för elbilar
Garageport |
| 2020-2022 | ● | Nytt kontor
Omorganisation i tvättstuga
Renovering samlingslokal |
| 2020 | ● | Ångtvätt av fasad, hängrännor, stuprör och balkonger västsidan |
| 2019-2020 | ● | Flytt av mangelrum |
| 2018-2022 | ● | Ny uteplats |
| 2018 | ● | Förbättringsmålning i garage
Målat golv i soprum och cykelrum
Ny belysning i källar- och vindsförråd |
| 2017 | ● | Fläktar till soprum
Förbättringsarbete garage/entresida
Byte av entrépartierna - inkl. autmatöppning.
Byte av nyckelsystem |

- 2016-2022** ● Inspektion av alla lägenheter
- 2016** ● Totalrenovering av trapphusen
Byte av plåt och takpannor på förråd/entrétag
Installation av återvinningsrum

Planerade underhåll

- 2025** ● Nytt tak
- 2025-2030** ● Genomgång av fönster och balkongdörrar

Avtal med leverantörer

Bostadsrättsförsäkring	Länsförsäkringar
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Elavtal	Skellefteå kraft
Elnät	Ale el
Fjärrvärme	Solör Bioenergi
Garageport	Ale portar
Hisservice	Hissteknik i Göteborg
Kabel-TV och bredband	Telia
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Mättjänst IMD	Ecoguard
Sophämtning och återvinning	Ale kommun
Trappstädning	Rentic
Underhållsplan	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Vinterväghållning	Surte fastighetsservice
Rondering och fastighetsskötsel	Surte fastighetsservice

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I nuläget går föreningens ekonomi ihop och ger ett överskott men även under detta år har flera driftskostnader samt räntekostnaderna ökat kraftigt. Styrelsen har fortsatt att balansera mellan behovet av att hålla nere kostnaderna och att se till att fastigheten underhålls så värdet i föreningen bibehålls.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 8%.

Förändringar i avtal

Föreningen har från årsskiftet tecknat avtal med Surte fastighetsservice avseende månatlig rondering av fastigheten, fastighetsskötsel och felanmälningar.

Övriga uppgifter

Under året har mycket hänt i vår förening. Vår eminenta blomstergrupp har gjort mycket som ökar trivseln för oss medlemmar. Fina blomsterarrangemang och julpynt är ett par exempel.

Uppfarten till fastigheten har ytterligare förfinats genom att vi tog ner den stora lyktstolpen och istället monterade flera mindre lampor längs kanten. Vi har byggt ett snyggt staket som avgränsar vår tomt från grannföreningens och har även investerat i en flitig robotgräsklippare som har döpts till Bertil, som en hyllning till en tidigare flitig medlem.

Vi har även i år haft två effektiva arbetsdagar där flera medlemmar har jobbat och umgåtts tillsammans och fått mycket uträttat.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 51 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 656 436	2 411 208	2 240 012	2 230 028
Resultat efter fin. poster	517 695	364 954	443 732	712 452
Soliditet (%)	42	41	39	38
Yttre fond	2 112 249	1 497 077	775 655	661 049
Taxeringsvärde	38 202 000	38 202 000	38 202 000	34 715 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	798	720	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,1	91,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 617	4 745	4 882	5 019
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 152	4 267	4 390	4 513
Sparande per kvm totalyta, kr	256	250	241	301
Elkostnad per kvm totalyta, kr	63	74	38	26
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	70	57	52	55
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	34	32	23
Energikostnad per kvm totalyta, kr	173	166	122	103
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,58	1,76	-	-
Räntekänslighet (%)	5,79	6,59	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för el (totalt 104 482 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	0	-	-	0
Upplåtelseavgifter	4 609 000	-	-	4 609 000
Fond, yttre underhåll	1 497 077	-166 250	781 422	2 112 249
Balanserat resultat	3 925 753	531 204	-781 422	3 675 535
Årets resultat	364 954	-364 954	517 695	517 695
Eget kapital	10 396 784	0	517 695	10 914 479

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	4 456 957
Årets resultat	517 695
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-781 422
Totalt	4 193 230
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	38 606
Balanseras i ny räkning	4 231 836

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	2 656 436	2 411 208
Övriga rörelseintäkter	3	5 031	28 877
Summa rörelseintäkter		2 661 467	2 440 085
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 277 460	-1 278 431
Övriga externa kostnader	9	-135 105	-170 434
Personalkostnader	10	-77 885	-72 763
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-328 740	-331 731
Summa rörelsekostnader		-1 819 190	-1 853 359
RÖRELSERESULTAT		842 277	586 726
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		50 071	41 980
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-374 653	-263 751
Summa finansiella poster		-324 582	-221 771
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		517 695	364 954
ÅRETS RESULTAT		517 695	364 954

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	22 435 506	22 757 550
Maskiner och inventarier	13	53 576	60 272
Summa materiella anläggningstillgångar		22 489 082	22 817 822
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		22 489 082	22 817 822
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 379	16 125
Övriga fordringar	14	2 167 841	1 696 021
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	85 115	12 691
Summa kortfristiga fordringar		2 263 335	1 724 837
Kassa och bank			
Kassa och bank		965 124	934 485
Summa kassa och bank		965 124	934 485
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 228 459	2 659 323
SUMMA TILLGÅNGAR		25 717 540	25 477 144

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 609 000	4 609 000
Fond för yttre underhåll		2 112 249	1 497 077
Summa bundet eget kapital		6 721 249	6 106 077
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 675 535	3 925 753
Årets resultat		517 695	364 954
Summa fritt eget kapital		4 193 230	4 290 707
SUMMA EGET KAPITAL		10 914 479	10 396 784
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	8 852 500	7 589 750
Summa långfristiga skulder		8 852 500	7 589 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	5 494 037	7 153 037
Leverantörsskulder		83 327	32 353
Skatteskulder		7 021	6 124
Övriga kortfristiga skulder		2 591	412
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	363 585	298 684
Summa kortfristiga skulder		5 950 561	7 490 610
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 717 540	25 477 144

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	842 277	586 726
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	328 740	331 731
	1 171 017	918 457
Erhållen ränta	50 071	41 980
Erlagd ränta	-367 431	-257 315
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	853 657	703 121
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-54 196	-21 061
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	111 729	26 543
Kassaflöde från den löpande verksamheten	911 190	708 603
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	45 711
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	45 711
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-396 250	-425 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-396 250	-425 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	514 940	329 314
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 592 023	2 262 708
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 106 963	2 592 023

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hyttan i Ale har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Installationer	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 374 008	2 135 982
Rabatter p-platser/garage	0	-900
Hysesintäkter garage	148 425	150 500
Hysesintäkter p-plats	9 000	9 500
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-500
El, moms	113 692	114 170
Elintäkter laddstolpe moms	3 645	25
Tvättstugeavgifter	0	1 000
Påminnelseavgift	60	120
Pantsättningsavgift	573	0
Överlåtelseavgift	4 299	1 313
Administrativ avgift	392	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	2 345	0
Öres- och kronutjämning	-3	-2
Summa	2 656 436	2 411 208

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	23 218
Övriga intäkter	2 450	3 089
Återbäring försäkringsbolag	2 581	2 570
Summa	5 031	28 877

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	68 208	10 110
Städning enligt avtal	89 451	89 382
Hissbesiktning	5 421	5 053
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	15 194
Brandskydd	727	0
Gårdkostnader	27 137	5 197
Gemensamma utrymmen	1 641	0
Snöröjning/sandning	9 100	10 239
Serviceavtal	6 291	10 823
Mattvätt/Hyrmattor	10 351	9 418
Förbrukningsmaterial	7 233	1 283
Summa	225 559	156 698

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	1	175
Trapphus/port/entr	3 378	0
Dörrar och lås/porttele	2 963	0
VVS	38 643	0
Ventilation	36 609	44 478
Hissar	76 823	11 532
Fönster	0	5 960
Balkonger/altaner	0	800
Mark/gård/utemiljö	5 771	0
Summa	164 187	62 945

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VVS	38 606	0
Mark/gård/utemiljö	0	166 250
Summa	38 606	166 250

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	218 533	256 668
Uppvärmning	241 757	197 462
Vatten	137 222	118 335
Sophämtning/renhållning	31 894	53 163
Grovsopor	13 212	6 005
Summa	642 618	631 633

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	28 700
Kabel-TV	7 596	0
Bredband	128 564	163 392
Fastighetsskatt	70 330	68 813
Summa	206 490	260 905

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 213	658
Tele- och datakommunikation	5 499	9 476
Revisionsarvoden extern revisor	12 475	13 975
Fritids och trivselkostnader	2 615	3 593
Föreningskostnader	3 405	2 801
Förvaltningsarvode enl avtal	82 005	74 096
Överlåtelsekostnad	8 024	1 838
Pantsättningskostnad	2 580	0
Korttidsinventarier	0	5 751
Administration	5 164	47 286
Konsultkostnader	11 125	5 550
Bostadsrätterna Sverige	0	5 410
Summa	135 105	170 434

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	52 500	52 500
Löner till kollektivanst	11 000	2 000
Lön - fastighetsskötare	0	2 189
Lön - övrigt	0	1 786
Boka om till 6421	0	-1 500
Arbetsgivaravgifter	14 385	15 788
Summa	77 885	72 763

Anställda under året
Föreningen har haft 2 anställda

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	374 622	263 737
Kostnadsränta skatter och avgifter	31	14
Summa	374 653	263 751

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	32 236 126	32 348 805
Årets inköp	0	-112 679
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	32 236 126	32 236 126
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-9 478 576	-9 153 541
Årets avskrivning	-322 044	-325 035
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 800 620	-9 478 576
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	22 435 506	22 757 550
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 556 000</i>	<i>2 556 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 605 000	28 605 000
Taxeringsvärde mark	9 597 000	9 597 000
Summa	38 202 000	38 202 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	66 968	0
Inköp	0	66 968
Utgående anskaffningsvärde	66 968	66 968
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 696	0
Avskrivningar	-6 696	-6 696
Utgående avskrivning	-13 392	-6 696
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	53 576	60 272

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	26 002	18
Momsavräkning	0	38 466
Transaktionskonto	1 071 539	589 426
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 111
Summa	2 167 841	1 696 021

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 410	0
Förutbet försäkr premier	29 715	0
Förutbet kabel-TV	15 192	0
Förutbet bredband	12 040	0
Upplupna intäkter	22 758	12 691
Summa	85 115	12 691

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2026-10-30	1,36 %	2 425 000	2 450 000
Handelsbanken	2025-06-01	4,25 %	2 506 000	2 586 000
Handelsbanken	2025-03-30	4,01 %	2 693 037	2 743 037
Handelsbanken	2027-10-30	2,79 %	1 626 250	1 712 500
Handelsbanken	2028-09-30	2,72 %	2 437 500	2 487 500
Handelsbanken	2027-04-30	2,75 %	2 658 750	2 763 750
Summa			14 346 537	14 742 787
Varav kortfristig del			5 494 037	7 153 037

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 221 537 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
Uppl kostnad Städning entrepr	2 925	0
Uppl kostn el	22 867	0
Uppl kostnad Värme	26 701	0
Uppl kostn räntor	21 934	14 712
Uppl kostnad arvoden	55 500	55 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	17 438	17 438
Förutbet hyror/avgifter	216 220	211 034
Summa	363 585	298 684

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	29 049 000	29 049 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgiften höjs med 3 % från och med 1/1 2025.

Underskrifter

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

Ale

Mari-Anne Selander
Styrelseledamot

Marita Gustafsson
Ordförande

Mats Sjöberg
Styrelseledamot

Tobias Sommer
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
David Walman
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.04.2025 11:50

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 25.03.2025 09:03

DOCUMENT ID:

r1ZOBQyITyx

ENVELOPE ID:

B1xOHmygT1x-r1ZOBQyITyx

DOCUMENT NAME:

Brf Hyttan i Ale, 716409-8894 - Årsredovisning 2024.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ULLA MARI-ANNE SELANDER majsan95@hotmail.com	 Signed Authenticated	25.03.2025 12:16 25.03.2025 12:14	eID Low	Swedish BankID IP: 83.145.57.182
2. MARITA GUSTAFSSON maritagustafsson@yahoo.se	 Signed Authenticated	25.03.2025 14:58 25.03.2025 14:55	eID Low	Swedish BankID IP: 31.193.207.2
3. TOBIAS SOMMER tobias.sommer@hotmail.com	 Signed Authenticated	28.03.2025 19:01 25.03.2025 15:28	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.140.33
4. Mats Robert Sjöberg mrs1968@live.se	 Signed Authenticated	06.04.2025 11:52 06.04.2025 11:38	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.124.238
5. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	 Signed Authenticated	07.04.2025 11:50 07.04.2025 11:50	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.18.88

* 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 Hyttan i Ale
716409-8894**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hyttan i Ale för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hyttan i Ale för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.04.2025 11:50

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 25.03.2025 09:03

DOCUMENT ID:

S1XuHmJgpye

ENVELOPE ID:

ByOrmke6Jx-S1XuHmJgpye

DOCUMENT NAME:

rb Hyttan i Ale.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman	 Signed	07.04.2025 11:50	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	07.04.2025 11:50	Low	IP: 83.227.18.88

* 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