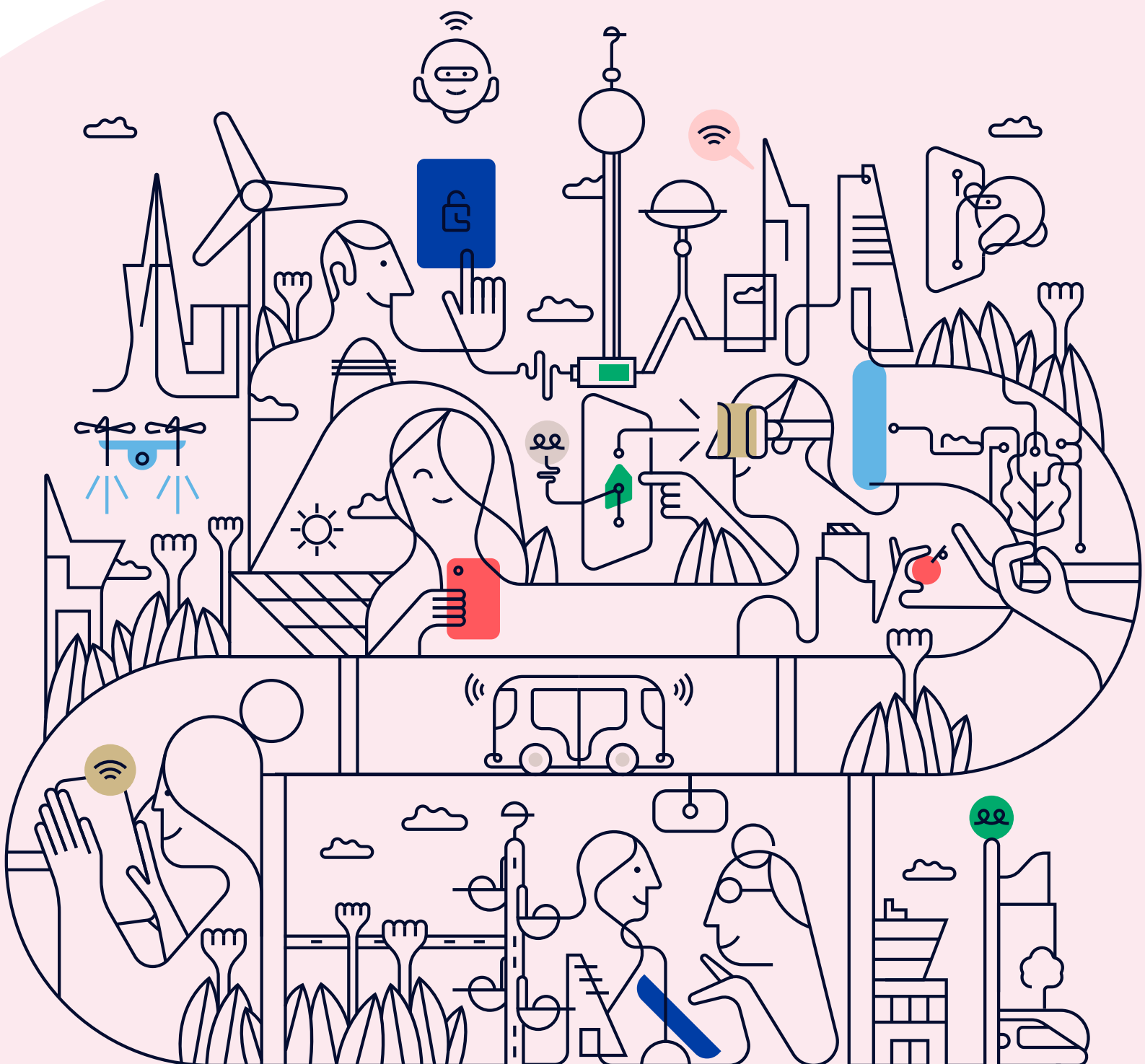




Välkommen till årsredovisningen för Brf Ullebergsvägen

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. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Karlstad.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-02-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-04-18 och nuvarande stadgar registrerades 2021-12-01 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
Gräsdalen 1:10	2010	Karlstads kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Gjensidige Forsikring Asa NO SV Fil.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2009-2011 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2009

Föreningen har 27 bostadsrätter om totalt 2 714 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 714 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ann-Charlotte Hult	Ordförande
Bernth Harnesk	Styrelseledamot
Christoffer Henriksson	Styrelseledamot
Jan Arne Lundbäck	Styrelseledamot
Lars Magnus Magnusson	Styrelseledamot
Johan Persson	Suppleant
Pernilla Olsson	Suppleant

Valberedning

Cecilia Fenelius, Natasha Frolova, Åse Bernling, Åsa Andersson

Firmateckning

Tecknas av styrelsen. Två av styrelsens ledamöter.

Revisorer

Peter Rosengren Revisor Lorka revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Extra föreningsstämma hölls 2024-02-28. IMD.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024 ● kontinuerlig översyn av vindarna - hus 8,10,12,14

2022 ● ommålning plåttak över entre - hus10

Planerade underhåll

2025 ● se över fukt i garaget
fukt i Undercentral hus 10
renovera taket cyckelförråd hus 14
måla plåttak baksidan entren hus 10
Ev renovering av östra fasaden hus 10
inspektion vindarna hus 8,10,14

Avtal med leverantörer

Brandredskap	CG Kull
Bredband	Bahnhof
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fjärrvärme, el, VA, sophämtning, arrende parkering	Karlstad kommun/Karlstads energi
Hissbesiktning	Inspecta
Hisservice	Nordisk hiss
Låssystem och huvudnyckel	Certego
Monterat el till solcellerna	El centrum
Revisor	Lorka revision
Service o kontroll av styr-och reglerutrusning till värme	Bravida
Service och kontroll av ventilation	Fläktteknik
Snöröjning	Råums maskin
TV utbud	Sappa

Övrig verksamhetsinformation

Avtal skrivs med Vänerförvaltning till 20250101

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen följer budget vid varje styrelsemöte

Omplacering av lånen.

Avgiftshöjning

Inköp och montering av solceller. Driftsattes jan. Detta första år har de producerat 25300kwh. Ca 15300 kwh har skickats in i fastigheten 10/12 till allmänna el och sedan juli till lgh i denna fastighet. 10000kwh har sålts till Karlstads energi.

Inköp av fastighetstyrning, värme. Sedan oktober är detta installerat. I varje lgh finns nu en termometer som kommunicerar med Karlstads energi. Framledningstemperaturen till elementen bestäms nu av inomhustemperaturen i lgh. Bedömningen är att föreningen sparar 8-15% av uppvärmingskostnaderna.

Infört IMD. Från 1 juli infördes gemensam el. Föreningen säljer nu el till medlemmarna. Syftet är att lägenheterna får en lägre elkostnad, samt att vi kan ta tillvara mera kwh från solcellsanläggningen. Mer lönsamt att föreningen tar tillvara producerad el än att sälja till Karlstads energi.

Vattentaxan höjs med 22,2%

Fjärrvärmens höjs med 12%

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 15%.

Förändringar i avtal

Sappa har sagts upp till 250630

Uppsagda från arrendeparkering, Karlstad kommun från 250228

SBC sägs upp till 241231

Övriga uppgifter

Informationsmöten till medlemmarna

Vår/Höstdagar

Brandskyddsronnd och Elsäkerhetsronnd

Hissbesiktning ua

Besiktning VVS Bravida

Ventilationsbesiktning Fläktteknik ua

Reparation av hiss i hus14

Inspektion av brandredskap och utrymningsskyltning

Inköp av markis till redskapsboden

Godkänt en ansökan om andrahandsuthyrning 6+6 månader

Två av styrelsemedlemmarna gått heldagsutbildning via Vänerförvaltning i bostadsrättsjuridik.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 44 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 43 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 721 289	2 308 472	1 816 337	1 719 769
Resultat efter fin. poster	-347 256	-380 351	-522 794	-54 785
Soliditet (%)	64	64	64	64
Yttre fond	1 942 223	1 797 222	1 634 910	1 485 570
Taxeringsvärde	54 104 000	54 104 000	54 104 000	49 044 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	998	850	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,9	96,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 310	11 369	11 491	11 551
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 310	11 369	11 491	11 551
Sparande per kvm totalyta, kr	174	154	95	273
Elkostnad per kvm totalyta, kr	75	58	99	47
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	170	147	121	142
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	34	30	25
Energikostnad per kvm totalyta, kr	285	239	249	214
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,33	2,23	-	-
Räntekänslighet (%)	11,34	13,38	-	-

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 67 910 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.

Upplysning vid förlust

Ingen förlust

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	59 757 000	-	-	59 757 000
Fond, yttre underhåll	1 797 222	-17 311	162 312	1 942 223
Balanserat resultat	-4 898 246	-363 040	-162 312	-5 423 597
Årets resultat	-380 351	380 351	-347 256	-347 256
Eget kapital	56 275 626	0	-347 256	55 928 370

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 261 285
Årets resultat	-347 256
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-162 312
Totalt	-5 770 853

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-5 770 853

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	2 721 289	2 308 472
Övriga rörelseintäkter	3	15 200	76 612
Summa rörelseintäkter		2 736 489	2 385 084
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 181 401	-1 242 409
Övriga externa kostnader	9	-96 319	-74 376
Personalkostnader	10	-11 189	-11 021
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-819 207	-779 304
Summa rörelsekostnader		-2 108 115	-2 107 110
RÖRELSERESULTAT		628 373	277 973
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		49 724	31 957
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 025 353	-690 281
Summa finansiella poster		-975 629	-658 324
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-347 256	-380 351
ÅRETS RESULTAT		-347 256	-380 351

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	84 276 622	84 547 648
Maskiner och inventarier	13	0	0
Pågående projekt		82 299	324 884
Summa materiella anläggningstillgångar		84 358 921	84 872 532
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		84 358 921	84 872 532
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		219 953	4 711
Övriga fordringar	15	1 571 468	2 075 974
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	34 389	0
Summa kortfristiga fordringar		1 825 810	2 080 685
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 177 028	1 102 494
Summa kassa och bank		1 177 028	1 102 494
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 002 837	3 183 179
SUMMA TILLGÅNGAR		87 361 758	88 055 710

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		59 757 000	59 757 000
Fond för yttre underhåll		1 942 223	1 797 222
Summa bundet eget kapital		61 699 223	61 554 222
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 423 597	-4 898 246
Årets resultat		-347 256	-380 351
Summa fritt eget kapital		-5 770 853	-5 278 596
SUMMA EGET KAPITAL		55 928 370	56 275 626
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	30 695 048	30 855 048
Leverantörsskulder		203 040	432 351
Skatteskulder		54 723	84 914
Övriga kortfristiga skulder		17 944	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	462 633	407 772
Summa kortfristiga skulder		31 433 388	31 780 085
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		87 361 758	88 055 710

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	628 373	277 973
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	819 207	779 304
	1 447 580	1 057 277
Erhållen ränta	49 724	31 957
Erlagd ränta	-1 049 636	-574 137
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	447 668	515 098
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-342 155	-34 595
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-162 413	421 347
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-56 900	901 849
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-305 596	-324 884
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-305 596	-324 884
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-160 000	-160 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-160 000	-160 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-522 496	416 965
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 131 889	2 714 923
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 609 392	3 131 889

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ullebergsvägen 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 - 10 %
Fastighetsförbättringar	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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	2 530 572	2 200 500
Intäkter kabel-TV	55 728	55 728
Bredband	53 136	49 356
El, moms	49 941	0
Elintäkter laddstolpe moms	28 236	0
Intäkter solel, moms	273	0
Pantsättningsavgift	0	1 575
Överlåtelseavgift	2 866	1 313
Administrativ avgift	539	0
Öres- och kronutjämning	-2	0
Summa	2 721 289	2 308 472

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	45 603
Övriga intäkter	15 200	31 009
Summa	15 200	76 612

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	4 064	0
Hissbesiktning	3 645	5 574
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	39 625
Brandskydd	1 551	1 510
Gårdkostnader	839	2 467
Gemensamma utrymmen	0	4 196
Garage/parkering	376	376
Snöröjning/sandning	100 396	138 927
Serviceavtal	5 351	9 388
Fordon	1 984	189
Förbrukningsmaterial	18 459	22 521
Summa	136 665	224 773

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	1 411	19
Dörrar och lås/porttele	0	282
Bastu/pool	0	1 005
VVS	29 356	2 650
Ventilation	22 531	56 559
Elinstallationer	4 014	17 375
Hissar	15 070	22 001
Tak	4 350	0
Vattenskada	0	16 564
Temp. rep und eller projekt	0	-17 375
Summa	76 732	99 079

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Bastu/pool	0	6 049
Hiss	0	17 311
Summa	0	23 360

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	202 566	156 596
Uppvärmning	460 451	397 495
Vatten	110 261	91 725
Sophämtning/renhållning	38 207	37 412
Summa	811 485	683 228

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	56 024	53 032
Markhyra/väavgift/avgälder	3 000	7 500
Kabel-TV	41 816	51 581
Bredband	58 871	56 953
Fastighetsskatt	27 710	42 903
Korr. fastighetsskatt	-30 902	0
Summa	156 519	211 969

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	4 052	2 957
Revisionsarvoden extern revisor	13 625	0
Styrelseomkostnader	435	0
Fritids och trivselkostnader	3 298	1 207
Föreningskostnader	13 677	5 692
Förvaltningsarvode enl avtal	52 227	50 130
Överlåtelsekostnad	4 012	0
Pantsättningskostnad	0	1 576
Administration	4 993	6 657
Konsultkostnader	0	1 228
Bostadsrätterna Sverige	0	4 930
Summa	96 319	74 376

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	10 000	10 000
Bilersättning skattefri	153	0
Arbetsgivaravgifter	1 036	1 021
Summa	11 189	11 021

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 024 868	690 280
Kostnadsränta skatter och avgifter	485	1
Summa	1 025 353	690 281

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	92 336 276	92 336 276
Årets inköp	548 181	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	92 884 457	92 336 276
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 788 628	-7 009 324
Årets avskrivning	-819 207	-779 304
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 607 835	-7 788 628
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	84 276 622	84 547 648
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 636 574</i>	<i>14 636 574</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	45 400 000	45 400 000
Taxeringsvärde mark	8 704 000	8 704 000
Summa	54 104 000	54 104 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	85 002	85 002
Utgående anskaffningsvärde	85 002	85 002
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-85 002	-85 002
Utgående avskrivning	-85 002	-85 002
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	324 884	0
Anskaffningar under året	166 896	324 884
Färdigställt under året	409 481	0
Vid årets slut	82 299	324 884

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	63 066	46 579
Momsavräkning	76 037	0
Transaktionskonto	362 996	297 035
Borgo räntekonto	1 069 369	1 732 360
Summa	1 571 468	2 075 974

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 148	0
Förutbet försäkr premier	10 797	0
Förutbet bredband	14 576	0
Upplupna intäkter	2 868	0
Summa	34 389	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-10-30	2,96 %	10 780 000	10 780 000
Handelsbanken	2025-10-30	2,96 %	10 780 000	10 780 000
Handelsbanken	2025-10-30	2,96 %	9 135 048	9 295 048
Summa			30 695 048	30 855 048
Varav kortfristig del			30 695 048	30 855 048

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 895 048 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	91 250	12 108
Uppl kostn räntor	151 428	175 711
Förutbet hyror/avgifter	219 955	219 953
Summa	462 633	407 772

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	32 568 000	32 568 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Karlstad

Ann-Charlotte Hult
Ordförande

Bernth Harnesk
Styrelseledamot

Christoffer Henriksson
Styrelseledamot

Jan Arne Lundbäck
Styrelseledamot

Lars Magnus Magnusson
Styrelseledamot

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

Lorka revision
Peter Rosengren
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2025 08:15

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 02.04.2025 10:54

DOCUMENT ID:

SkcSouq61x

ENVELOPE ID:

Hydro_c6ye-SkcSouq61x

DOCUMENT NAME:

Brf Ullebergsvägen, 769621-0686 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANN-CHARLOTTE HULT lottahult51@gmail.com	Signed Authenticated	02.04.2025 15:50 02.04.2025 15:49	eID Low	Swedish BankID IP: 46.59.108.55
2. Jan Arne Lundbäck jan@lundback.info	Signed Authenticated	02.04.2025 19:48 02.04.2025 19:40	eID Low	Swedish BankID IP: 46.59.109.73
3. CHRISTOFFER HENRIKSSON henrikssonchristoffer@live.se	Signed Authenticated	04.04.2025 17:13 04.04.2025 11:36	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.222.25
4. Lars Magnus Magnusson l.m.magnusson@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 14:59 09.04.2025 14:57	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.125.96
5. Percy Bernth Lennart Harnesk bernthharnesk@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2025 17:47 10.04.2025 17:46	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.153.197
6. Karl Åke Peter Rosengren peter.rosengren@lorka.se	Signed Authenticated	11.04.2025 08:15 11.04.2025 08:15	eID Low	Swedish BankID IP: 194.237.233.26

* 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