



Välkommen till årsredovisningen för Brf Råkostjärnet nr 1

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1955-02-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1957-11-21 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-16 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
KORTEDALA 64:1	1955	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1955 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1955.

Föreningen har 54 bostadsrätter om totalt 2 937 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 075 kvm.

Styrelsens sammansättning

Pourshid Fani	Ordförande
Lena Larsarp	Styrelseledamot
Patrik Svendsen	Styrelseledamot
Roberto Savini	Styrelseledamot
David Karlsson	Suppleant
Angela Backman	Suppleant
Jonathan Rinvall	Suppleant

Valberedning

Ulla Staaf
Sven-Göran Gotthard Fransén

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas var för sig av Pourshid Jan Fani, Patrik Svendsen

Revisorer

Josef Nilsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-05.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Balkongreparation
Fönster- och balkongdörservice (Smörjning och justering)
- 2023** ● Underhållsspolning - samtliga lägenheter
Balkonginventering
Badrumsinventering
- 2022** ● Byte stuprörsanslutningar - Huvudfastighet baksida bytt 2021
Omläggning marktrappa - Mellan uppgång 5B och 7A
Byte av el - Elstammar + lgh, påbörjat dec 2021, avslutat 2023
Väderskydd till entréer
- 2021** ● Åtgärda brister i skyddsrum
Elinventering - Inför byte av elstammar, m.m.
- 2020-2021** ● Omdränering av baksidan - Klart jan 2021
- 2020** ● Energideklaration - Giltig i 10 år
Besiktning av skyddsrum - Mindre brister att åtgärda under 2021
- 2019** ● Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) - Giltig 6 år

Planerade underhåll

- 2025** ● Förstudie vatten och avloppsinstallationer
Energianalys
OVK + kanalrensning
Radonmätning
Fiberinstallation Göteborg Energi GothNet AB
- 2025-2026** ● Renovering/relining av rör och avlopp i bottenplattan

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Underhållsplan	HSB Göteborg
Teknisk förvaltning, jour, städning, trapphus/tvättstuga, vinterväghållning	K&B Förvaltning
Bredband, Telefon (digital TV)	Telenor
TV	Tele2 (f.d. ComHem)
Återvinning	Veolia
Ramavtal avseende köp av entreprenad- och andra tjänster	Builda

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har tagit ett lån om 800 000 SEK under 2024 för att finansiera reparationer och underhåll. Föreningen är fortfarande väldigt lågt belånad. Styrelsen har även förhandlat om amorteringen. Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-06-01 med 9% och 2024-09-01 med 9%.

Förändringar i avtal

Signerat ramavtal med Builda koncernen avseende köp av entreprenad-, underhåll-, förvaltning-, fastighets-, installations- och andra tjänster samt därtill förenliga varor som används i utförandet av tjänsterna.

Övriga uppgifter

Resultat från förstudier gällande vatten- och avlopp kommer göras under 2025. Arbete kommer beställas för reparationer och underhåll baserat på detta.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 76 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 75 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 669 808	2 256 037	2 136 526	2 073 603
Resultat efter fin. poster	-252 456	-953 550	-2 965 090	-1 299 479
Soliditet (%)	0	0	0	52
Yttre fond	450 000	450 000	1 845 467	2 607 154
Taxeringsvärde	38 800 000	38 800 000	38 800 000	37 644 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	866	736	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,9	84,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 290	979	875	199
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 232	882	799	198
Sparande per kvm totalyta, kr	0	-97	0	-193
Elkostnad per kvm totalyta, kr	61	39	28	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	182	134	127	145
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	68	46	39	38
Energikostnad per kvm totalyta, kr	311	219	194	201
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,68	1,90	-	-
Räntekänslighet (%)	1,49	1,33	-	-

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 147 829 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

Föreningens resultat för året har visat ett negativt resultat, vilket till stor del beror på oförutsedda kostnader för reparationer och planerat underhåll som inte var budgeterade. Trots detta har föreningen genomfört en höjning av medlemsavgifterna under 2024, vilket förväntas ge en positiv effekt på ekonomin under 2025.

För att säkerställa föreningens framtida ekonomiska stabilitet planeras en ytterligare justering av avgifterna med en ökning på 2-5% under 2025. Det pågående arbetet med att strukturera och planera underhållsarbeten på lång sikt förväntas också ha en positiv effekt. Genom att proaktivt hantera reparationer och underhåll kan styrelsen minska risken för oväntade kostnader framöver.

Föreningen vidtar således åtgärder för att förbättra sin ekonomiska situation och säkerställa att framtida åtaganden kan uppfyllas utan ytterligare negativa resultat.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	179 450	-	-	179 450
Upplåtelseavgifter	55 125	-	-	55 125
Inträdesavgifter	5 400	-	-	5 400
Fond, yttre underhåll	450 000	-450 000	450 000	450 000
Balanserat resultat	-2 075 945	-503 550	-450 000	-3 029 496
Årets resultat	-953 550	953 550	-252 456	-252 456
Eget kapital	-2 344 921	0	-252 456	-2 591 976

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 579 496
Årets resultat	-252 456
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-450 000
Totalt	-3 281 952
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	200 507
Balanseras i ny räkning	-3 081 445

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	2 669 808	2 256 037
Övriga rörelseintäkter	3	68 739	315 843
Summa rörelseintäkter		2 738 547	2 571 880
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 528 929	-2 994 066
Övriga externa kostnader	9	-213 542	-270 260
Personalkostnader	10	-105 213	-145 013
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-52 051	-66 072
Övriga rörelsekostnader		-7 458	0
Summa rörelsekostnader		-2 907 193	-3 475 411
RÖRELSERESULTAT		-168 646	-903 531
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 050	2 069
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-89 860	-52 089
Summa finansiella poster		-83 810	-50 020
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-252 456	-953 550
ÅRETS RESULTAT		-252 456	-953 550

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	1 272 328	826 299
Maskiner och inventarier	13	79 610	97 142
Summa materiella anläggningstillgångar		1 351 938	923 441
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 351 938	923 441
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		58 339	35 889
Övriga fordringar	14	494 471	191 278
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	192 983	0
Summa kortfristiga fordringar		745 793	227 167
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		745 793	227 167
SUMMA TILLGÅNGAR		2 097 731	1 150 608

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		234 575	234 575
Fond för yttre underhåll		450 000	450 000
Aktiekapital		5 400	5 400
Summa bundet eget kapital		689 975	689 975
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 029 496	-2 075 945
Årets resultat		-252 456	-953 550
Summa ansamlad förlust		-3 281 951	-3 029 496
SUMMA EGET KAPITAL		-2 591 976	-2 339 521
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	2 245 000
Summa långfristiga skulder		0	2 245 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 788 000	630 000
Leverantörsskulder		332 063	232 579
Skatteskulder		9 465	5 874
Övriga kortfristiga skulder		169 567	174 977
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	390 613	201 699
Summa kortfristiga skulder		4 689 707	1 245 129
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 097 731	1 150 608

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-168 646	-903 531
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Realisationsförlust	7 458	0
Årets avskrivningar	52 051	66 072
	-109 137	-837 459
Erhållen ränta	6 050	2 069
Erlagd ränta	-87 711	-51 039
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-190 798	-886 428
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-226 236	80 699
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	284 430	-140 095
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-132 604	-945 824
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-488 006	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-488 006	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 015 500	500 000
Amortering av lån	-102 500	-230 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	913 000	270 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	292 390	-675 824
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	126 863	802 687
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	419 253	126 863

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Råkostjärnet nr 1 har för första gången upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Undantag från regeln att räkna om jämförelsetalen har tillämpats.

Ingångsbalansräkning har upprättats per 2024-01-01.

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:

Maskiner	10 %
Byggnad	0,54 - 26,92 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 395 152	2 161 293
Hysesintäkter garage	82 138	73 920
Hysesintäkter p-plats	13 924	11 320
Hysesintäkter förråd	1 800	2 425
El, moms	165 311	0
Påminnelseavgift	1 200	780
Dröjsmålsränta	0	263
Pantsättningsavgift	4 584	2 100
Överlåtelseavgift	4 179	3 939
Administrativ avgift	1 519	0
Öres- och kronutjämning	1	-3
Summa	2 669 808	2 256 037

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Försäkringsersättning	63 861	308 209
Återbäring försäkringsbolag	4 878	7 634
Summa	68 739	315 843

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	72 419	74 505
Fastighetsskötsel utöver avtal	15 106	35 172
Städning enligt avtal	132 444	95 213
Städning utöver avtal	6 250	4 500
Besiktningar	14 925	9 544
Brandskydd	181 237	0
Gårdkostnader	10 824	360
Snöröjning/sandning	73 583	36 469
Serviceavtal	35 170	0
Fordon	289	3 556
Förbrukningsmaterial	3 653	3 182
Summa	545 900	262 501

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	7 550
Försäkringsärenda	288 443	0
Bostadsrättslägenheter	0	6 875
Tvättstuga	9 186	8 943
Trapphus/port/entr	10 065	0
Dörrar och lås/porttele	0	14 470
VVS	27 440	89 342
Ventilation	0	10 835
Elinstallationer	22 170	72 096
Fasader	0	14 314
Fönster	36 280	61 514
Garage/parkering	0	13 781
Vattenskada	0	539 899
Skador/klotter/skadegörelse	0	35 478
Summa	393 585	875 096

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	0	29 734
Dörrar och lås	200 507	0
Elinstallationer	0	541 589
Summa	200 507	571 323

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	188 758	128 545
Uppvärmning	558 877	436 130
Vatten	208 183	148 908
Sophämtning/renhållning	80 979	115 031
Summa	1 036 797	828 614

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	15 438	79 382
Markhyra/välgavgift/avgälder	3 504	4 456
Tomträttsavgäld	75 642	75 642
Kabel-TV	62 319	80 375
Bredband	97 998	124 871
Fastighetsskatt	95 650	91 806
Korr. fastighetsskatt	1 589	0
Summa	352 140	456 532

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	673	1 721
Inkassokostnader	9 286	4 969
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	60
Revisionsarvoden extern revisor	0	10 000
Revisionsarvoden internrevisor	7 000	0
Fritids och trivselkostnader	943	1 913
Föreningskostnader	21 998	20 454
Förvaltningsarvode enl avtal	97 891	78 121
Överlåtelsekostnad	4 012	5 514
Pantsättningskostnad	6 880	3 152
Korttidsinventarier	19 039	0
Administration	23 545	11 953
Konsultkostnader	22 275	123 374
OBS - Används ej av SBC	0	2 828
Bostadsrätterna Sverige	0	6 200
Summa	213 542	270 260

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	80 000	110 000
Arbetsgivaravgifter	25 213	35 013
Summa	105 213	145 013

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	89 394	52 089
Dröjsmålsränta	466	0
Summa	89 860	52 089

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	3 068 962	3 068 962
Omläggning K3	2	0
Årets inköp	488 004	0
Utrangering	-33 234	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	3 523 734	3 068 962
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 242 664	-2 194 124
Årets avskrivning	-8 742	-48 540
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 251 406	-2 242 664
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 272 328	826 299
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 328 000	25 328 000
Taxeringsvärde mark	13 472 000	13 472 000
Summa	38 800 000	38 800 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	619 094	619 094
Utgående anskaffningsvärde	619 094	619 094
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-521 952	-504 420
Avskrivningar	-17 532	-17 532
Utgående avskrivning	-539 484	-521 952
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	79 610	97 142

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	71 663	64 415
Övriga kortfristiga fordringar	3 555	0
Transaktionskonto	283 576	125 933
Borgo räntekonto	135 677	930
Summa	494 471	191 278

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	12 116	0
Förutbet fast skötsel	6 530	0
Förutbet försäkr premier	77 190	0
Förutbet kabel-TV	21 094	0
Förutbet tomträttsavgäld	25 214	0
Förutbet bredband	33 165	0
Upplupna intäkter	17 674	0
Summa	192 983	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-03-01	1,54 %	2 200 000	2 200 000
Handelsbanken	2026-12-30	4,19 %	87 500	180 000
Handelsbanken	2025-03-03	3,75 %	485 000	495 000
Handelsbanken	2025-12-30	3,91 %	200 000	0
Handelsbanken	2025-03-19	3,75 %	815 500	0
Summa			3 788 000	2 875 000
Varav kortfristig del			3 788 000	630 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 650 500 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	1 336	0
Uppl kostnad Städning entrepr	9 228	0
Uppl kostn el	21 659	0
Uppl kostnad Värme	63 523	0
Uppl kostn räntor	7 035	4 886
Uppl kostn vatten	30 717	0
Uppl kostnad Sophämtning	5 207	0
Uppl kostnad arvoden	18 000	5 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	5 655	1 571
Förutbet hyror/avgifter	228 253	190 242
Summa	390 613	201 699

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	3 841 000	3 015 000

NOT 19, 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.

Göteborg

Lena Larsarp
Styrelseledamot

Patrik Svendsen
Styrelseledamot

Pourshid Fani
Ordförande

Roberto Savini
Styrelseledamot

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

Josef Nilsson
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 11:26

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 13.05.2025 06:54

DOCUMENT ID:

Bk78FeUebxg

ENVELOPE ID:

H1IFglZxl-Bk78FeUebxg

DOCUMENT NAME:

Brf Råkostjärnet nr 1, 757201-8047 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PATRIK TOBIAS SVENDSEN patrik.svensden@rakostjarnet.se	Signed Authenticated	13.05.2025 08:13 13.05.2025 07:23	eID Low	Swedish BankID IP: 213.112.64.223
2. POURSHID FANI pourshid.fani@rakostjarnet.se	Signed Authenticated	13.05.2025 08:19 13.05.2025 08:19	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.194.11
3. LENA LARSARP lena.larsarp@rakostjarnet.se	Signed Authenticated	13.05.2025 08:50 13.05.2025 08:48	eID Low	Swedish BankID IP: 213.112.27.39
4. ROBERTO SAVINI roberto.savini@rakostjarnet.se	Signed Authenticated	13.05.2025 11:12 13.05.2025 11:00	eID Low	Swedish BankID IP: 195.93.192.198
5. PER JOSEF FERNANDO NILSSON josefnilsson84@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 11:26 13.05.2025 11:25	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.71.207

* 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 årsmötet för Råkostjärnet

Jag har granskat årsredovisningen samt verksamheten och styrelsens förvaltning i Råkostjärnet.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, verksamheten och förvaltningen.

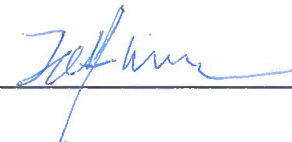
Jag har planerat och genomfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar.

Granskningen har undersökt om verksamheten har genomförts i enlighet med föreningens stadgar. Jag anser att revisionen ger oss rimlig grund för uttalanden nedan.

Enligt min bedömning har styrelsens ledamöter inte handlat i strid med föreningens stadgar och jag bedömer att verksamheten har genomförts i enlighet med stadgarna.

Jag tillstyrker att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen samt att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsår
Intern revisor



Josef Nilsson

Råkostjärnet 2024-05-12



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 22:30

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 13.05.2025 06:54

DOCUMENT ID:

rJZIFl8xbIx

ENVELOPE ID:

rye8tx8lZeg-rJZIFl8xbIx

DOCUMENT NAME:

0925_001.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER JOSEF FERNANDO NILSSON	 Signed	13.05.2025 22:30	eID	Swedish BankID
josefnilsson84@gmail.com	Authenticated	13.05.2025 22:30	Low	IP: 94.234.71.207

* 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