

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Botanikern
Org nr: 716444-9931





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Botanikern får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-02-16. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-03-23 och nuvarande stadgar registrerades 2014-11-06.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

I resultatet ingår avskrivningar med 840 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 890 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Göteborgs Tuve 15:20 i Göteborgs kommun och innehåller 8 st bostadshus i två våningar och 7 st bostadshus i tre våningar med 43 bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt och 1 st gemensam verktygsbod samt 1 sophus. Fastighetens adress är Kamomillvägen 1-51 och Växthusvägen 11-45 i Göteborg. Fastigheterna färdigställdes under 2006.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

2 rum och kök	11
3 rum och kök	8
4 rum och kök	23
5 rum och kök	1

Dessutom tillkommer

Antal p-platser	45
-----------------	----



Total tomtarea	9 208 m ²
Total bostadsarea	4 078 m ²
Årets taxeringsvärde	104 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	104 000 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Göteborg. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 130 tkr och planerat underhåll för 187 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer. Underhållsplanen är uppdaterad 2024

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Huskropp utvändigt	187 403

Under 2024 har vi hållit hårt i pengarna enligt plan för att ta oss igenom det höga kostnadsläget som var främst pga räntorna. Vi har åtgärdat ett antal spaljeer mellan trädgårdar och balkonger som var ruttna eller mycket dåliga. Helt akut fick vi också åtgärda att balkar under loftgången på Kamomillvägen 3-5 ruttnat och behövde bytas ut. Även några brädor på golvet var mycket dåliga och har bytts ut. Fuktkontroll i förråden under gjordes före bytena men det hade inte hunnit att tränga in något där.

Under hösten 2024 bytte vi ut några bräder på fasaden vid Växthusvägen 27 för att testa hur färgen håller mot dessa. Det har visat sig att även andra föreningar har haft likande problem som beror på att det använts brädor med någon sorts oljebehandling som inte är bra för starkt solutsatta lägen. Oklart om alla brädor har detta fel, men vi ska utvärdera under våren 2025 om färger sitter kvar nu. Om det ser bra ut så beräknar vi att byta ut de brädor som är värst på de fem fasaderna i sydläget som vi ser är mest utsatta och måla om detta. Kostnaden för detta beräknas till ca 800 000 kr, om det görs 2025 eller 2026 är inte bestämt, är det endast utseendemässigt påverkat avvaktar vi till 2027.

I övrigt justerade vi underhållsplanen med att lägga större arbeten från 2027-2029, såsom tvätt av tak, målning av träpanel, byte träpanel ca 10%, fasadskivor trä byte och målning, betongplatta trä oljning m m. Kostnader ca 3 390 000 kr.



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Marie Post	Ordförande	2025
Audur Bjarnadóttir	Sekreterare	2026
Maria Ekblad	Vice ordförande	2026
Anette Magnusson	Ledamot	2025
Johan Sund	Ledamot	2026
Fredrik Svensson	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Markus Gendek	Suppleant	2025
Thomas Johannesson	Suppleant	2026
Dennis Holmberg	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emil Persson	Extern revisor	
Mats Beckman	Förtroendevald revisor	2025
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Bernt Persson	2025	
Magnus Emilsson BoRevison Revisionsbyrå	Extern	
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Katherine Muweke Lidin	2025	
My Hyltegren	2025	

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 70 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 70 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 20%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att sänka årsavgiften med 5,0 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 924 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)



Ordförande har ordet

Efter närmare två år av ständigt stigande räntor så blev situationen äntligen bättre under hösten 2024 och i oktober band vi alla tre lånen igen på 1, 2 resp 3 år.

Eftersom vi fått hålla hårt i pengarna koncentrerade vi oss på att fortsatt se över kostnaderna och har förhandlat om avtalet med Riksbyggen. Vi har fortsatt stort förtroende för dem och är glada att vi kan fortsätta med dem som förvaltare. Nu har vi ett lägre grundpris och vissa delar är förändrade i fråga om hur ersättning ska göras vid arbeten och projekt och tydligare spegla vad det kostar.

Eftersom det också kommit ny Bostadsrättslag fr o m 1 januari 2023 behövde vi också uppdatera våra stadgar och har fått lägga mycket tid även på detta. De nya stadgarna har antagits på extrastämman den 29 september. I samband med detta har våra Trivselregler uppdaterats en aning med rättelser om paragrafer och en del förtydliganden om sophantering, trädgårdar och odlingslotter.

Till vår stora glädje har fått till en Trivselgrupp som idag består av tre personer. Denna grupp jobbar helt fristående från styrelsen och har som första uppgift att planera och ansvara för våra Trädgårdsdagar. I övrigt har de som mål att få till annat som höjer stämningen oss medlemmar emellan. Ett mycket trevligt inslag var glöggminglet på gården i samband med förste advent som var mycket uppskattat. Vi hoppas att Trivselgruppen ska få så mycket hjälp de behöver av alla medlemmar för att skapa ökad gemenskap i föreningen och också ökad förståelse för vad man har för ansvar som medlem.

För 2025 beslutade vi också om att sänka våra månadsavgifter med 5% då vi har mycket bättre stabilitet i ekonomin nu men fortfarande behöver samla på oss inför kommande planerade större underhåll om ett par-tre år. Vi har också börjat amortera en mindre summa per kvartal igen och också skaffat ett sparkonto som vi får ränta på.

Vi ser fram emot 2025!



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	3 844	3 221	3 023	2 958	2 913
Resultat efter finansiella poster*	50	-678	-714	-1 213	-1 265
Årets resultat	50	-678	-714	-1 213	-1 265
Resultat exkl avskrivningar	890	79	32	-466	-518
Balansomslutning	87 355	88 434	87 965	88 648	89 954
Soliditet %*	53	52	53	54	54
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	98	99	92	99	99
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	937	783	732	721	707
Energikostnad kr/kvm*	44	37	37	32	31
Underhållsfond kr/kvm	362	142	10	0	155
Reservering till underhållsfond kr/kvm	266	261	202	156	156
Sparande kr/kvm*	264	148	199	248	258
Ränta kr/kvm	336	332	202	184	199
Skuldsättning kr/kvm*	9 885	10 129	9 885	9 903	9 928
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	9 885	10 129	9 885	9 903	9 928
Räntekänslighet %*	10,5	12,9	13,5	13,7	14,0

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	51 115 000	579 941	-4 663 469	-678 044
Disposition enl. årsstämmobeslut			-678 044	678 044
Reservering underhållsfond		1 085 000	-1 085 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-187 403	187 403	
Årets resultat				49 874
Vid årets slut	51 115 000	1 477 538	-6 239 110	49 874

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-5 341 513
Årets resultat	49 874
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 085 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	187 403
Summa	-6 189 236

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 6 189 236**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 844 232	3 221 026
Övriga rörelseintäkter	Not 3	41 381	351
Summa rörelseintäkter		3 885 613	3 221 377
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 121 575	-1 343 919
Övriga externa kostnader	Not 5	-397 008	-358 210
Personalkostnader	Not 6	-108 228	-90 605
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-840 375	-756 945
Summa rörelsekostnader		-2 467 186	-2 549 678
Rörelseresultat		1 418 427	671 699
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	430
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	3 086	1 901
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 371 639	-1 352 075
Summa finansiella poster		-1 368 552	-1 349 743
Resultat efter finansiella poster		49 874	-678 044
Årets resultat		49 874	-678 044



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	84 873 872	85 620 578
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	680 191	1 384 244
Summa materiella anläggningstillgångar		85 554 063	87 004 822
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	21 500	21 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		21 500	21 500
Summa anläggningstillgångar		85 575 563	87 026 322
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	406	0
Övriga fordringar	Not 15	37 151	36 390
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	153 744	187 215
Summa kortfristiga fordringar		191 301	223 605
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	1 588 209	1 184 474
Summa kassa och bank		1 588 209	1 184 474
Summa omsättningstillgångar		1 779 510	1 408 078
Summa tillgångar		87 355 073	88 434 400



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		51 115 000	51 115 000
Fond för yttre underhåll		1 477 539	579 941
Summa bundet eget kapital		52 592 539	51 694 941
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 239 110	-4 663 469
Årets resultat		49 874	-678 044
Summa fritt eget kapital		-6 189 236	-5 341 513
Summa eget kapital		46 403 303	46 353 428
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	29 635 000	0
Summa långfristiga skulder		29 635 000	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	10 675 000	41 305 000
Leverantörsskulder		51 804	338 961
Skatteskulder		6 692	8 753
Övriga skulder		-913	222
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	584 187	428 036
Summa kortfristiga skulder		11 316 770	42 080 972
Summa eget kapital och skulder		87 355 073	88 434 400



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 418 427	671 699
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	840 375	756 945
	2 258 802	1 428 644
Erhållen ränta	3 086	2 331
Erlagd ränta	-1 095 488	-1 386 371
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 166 401	44 605
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	32 303	192 789
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-410 353	186 400
Kassaflöde från den löpande verksamheten	788 351	423 795
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	610 384	-1 394 484
Kassaflöde från investeringsverksamheten	610 384	-1 394 484
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-995 000	-5 000
Upptagna lån	0	1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-995 000	995 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	403 735	24 311
Likvida medel vid årets början	1 184 474	1 160 162
Likvida medel vid årets slut	1 588 209	1 184 474



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviserar i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Maskiner och inventarier	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 766 188	3 138 564
Hyror, p-platser	12 000	12 000
Vattenavgifter	56 257	55 512
Övriga ersättningar	9 810	14 961
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-23	-11
Summa nettoomsättning	3 844 232	3 221 026

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter*	41 381	351
*22 460 kr är från Charge Node som skulle betalats ut under 2023		
Summa övriga rörelseintäkter	41 381	351

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-187 403	-526 320
Reparationer	-130 283	-55 948
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-70 090	-68 327
Försäkringspremier	-73 375	-61 683
Kabel- och digital-TV	-69 646	-79 469
Återbäring från Riksbyggen	600	4 100
Serviceavtal	-28 975	0
Obligatoriska besiktningar	-2 875	-4 444
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-29 561
Snö- och halkbekämpning	-131 085	-98 158
Förbrukningsinventarier	-14 100	-8 015
Fordons- och maskinkostnader	-12 500	0
Vatten	-145 035	-117 783
Fastighetsel	-35 939	-31 615
Sophantering och återvinning	-191 876	-179 383
Förvaltningsarvode drift	-28 994	-87 314
Summa driftskostnader	-1 121 575	-1 343 919



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Fritidsmedel	0	-349
Förvaltningsarvode administration	-311 754	-298 578
IT-kostnader	-3 839	0
Styrelsearvode	0	-11 000
Arvode, yrkesrevisorer	-22 000	-18 250
Övriga förvaltningskostnader	-12 098	-15 891
Kreditupplysningar	-180	-194
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 011	-9 146
Representation	-194	0
Kontorsmateriel	-7 268	-453
Medlems- och föreningsavgifter	-1 720	-1 720
Bankkostnader	-3 186	-2 630
Övriga externa kostnader	-30 757	0
Summa övriga externa kostnader	-397 008	-358 210

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Lön till kollektivanställda	-17 707	0
Sammanträdesarvoden	-60 175	-65 375
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 716	-5 938
Sociala kostnader	-24 630	-19 292
Summa personalkostnader	-108 228	-90 605

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-746 706	-746 706
Avskrivning Installationer	-93 670	-10 239
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-840 375	-756 945

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	430
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	430



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	2 348	1 246
Övriga ränteintäkter	738	655
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 086	1 901

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 371 076	-1 351 964
Övriga räntekostnader	-563	-111
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 371 639	-1 352 075

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	85 000 000	85 000 000
Mark	8 700 000	8 700 000
	93 700 000	93 700 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	93 700 000	93 700 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-8 079 422	-7 332 717
	-8 079 422	-7 332 717

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-746 706	-746 706
	-746 706	-746 706

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-8 826 128	-8 079 423
Restvärde enligt plan vid årets slut	84 873 872	85 620 575

Varav

Byggnader	76 173 872	76 920 575
Mark	8 700 000	8 700 000

Taxeringsvärden

Bostäder	104 000 000	104 000 000
----------	-------------	-------------

Totalt taxeringsvärde

	104 000 000	104 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>76 000 000</i>	<i>76 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>28 000 000</i>	<i>28 000 000</i>



Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	1 431 047	36 563
	1 431 047	36 563
Årets anskaffningar		
Installationer	0	1 394 484
Bidrag från Naturvårdsverket		
Bidrag för installation av laddstolpar	-610 384	0
	820 663	1 431 047
Summa anskaffningsvärde vid årets slut		
	820 663	1 431 047
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-36 563	-36 563
	-36 563	-36 563
Installationer	-10 239	-10 239
	-10 239	-10 239
Årets avskrivningar		
Installationer	-93 670	-10 239
	-93 670	-10 239
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-36 563	0
Installationer	-103 909	-10 239
	-140 472	-10 239
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut		
	-140 472	-10 239
Restvärde enligt plan vid årets slut		
	680 191	1 384 244
Varav		
Installationer	680 191	1 384 244

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Andra långfristiga fordringar	21 500	21 500
Summa andra långfristiga fordringar	21 500	21 500

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	406	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	406	0



Not 15 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	37 151	36 390
Summa övriga fordringar	37 151	36 390

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	82 180	73 375
Förutbetalt förvaltningsarvode	71 564	75 059
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	20 894
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	17 887
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	153 744	187 215

Not 17 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	502 348	0
Transaktionskonto	1 085 860	1 184 474
Summa kassa och bank	1 588 209	1 184 474

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	40 310 000	41 305 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-10 675 000	-41 305 000
Långfristig skuld vid årets slut	29 635 000	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	2,58%	2024-03-28	15 980 000,00	-15 980 000,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK		2024-09-30	10 675 000,00	-10 675 000,00	0,00	0,00
SWEDBANK	2,56%	2024-12-28	995 000,00	0,00	995 000,00	0,00
SWEDBANK	2,83%	2025-10-24	0,00	10 675 000,00	0,00	10 675 000,00
SWEDBANK	2,58%	2026-10-23	13 655 000,00	0,00	0,00	13 655 000,00
SWEDBANK	2,56%	2027-10-25	0,00	15 980 000,00	0,00	15 980 000,00
Summa			41 305 000,00	0,00	995 000,00	40 310 000,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi 10 675 000 som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.



Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	13 000	13 000
Upplupna räntekostnader	288 167	12 016
Upplupna elkostnader	3 214	4 278
Upplupna vattenavgifter	7 792	12 504
Upplupna kostnader för renhållning	14 004	12 346
Upplupna revisionsarvoden	20 000	19 500
Upplupna styrelsearvoden	40 000	39 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	11 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	198 010	303 893
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	584 187	428 036

Not 20 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	42 635 000	42 635 000

Not 21 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Styrelsens underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Göteborg

Marie Post

Audur Bjarnadóttir

Maria Ekblad

Anette Magnusson

Johan Sund

Fredrik Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Emil Persson
BoRevision AB

Mats Beckman
Förtroendevald revisor





Verification

Transaction 09222115557539455949

Document

Årsredovisning 234075

Main document

23 pages

Initiated on 2025-02-18 09:54:21 CET (+0100) by

Charlotte Turner (CT)

Finalised on 2025-02-26 20:37:56 CET (+0100)

Initiator

Charlotte Turner (CT)

Riksbyggen

charlotte.turner@riksbyggen.se

Signatories

Marie Post (MP)

mariepost63@yahoo.se



The name returned by Swedish BankID was "MARIE POST"

Signed 2025-02-18 10:24:25 CET (+0100)

Audur Bjarnadottir (AB)

auduryrb@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "AUDUR ÝR BJARNADÓTTIR"

Signed 2025-02-20 11:32:03 CET (+0100)

Maria Ekblad (ME)

mariaekblad1@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "MARIA EKBLAD"

Signed 2025-02-18 10:00:14 CET (+0100)

Anette Magnusson (AM)

anettemagnusson56@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "ANETTE MAGNUSSON"

Signed 2025-02-18 12:03:00 CET (+0100)



Verification

Transaction 09222115557539455949

Johan Sund (JS)
sund85@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Johan Erik Sund"
Signed 2025-02-24 08:06:02 CET (+0100)

Fredrik Svensson (FS)
fredrik.svensson@riksbyggen.se



The name returned by Swedish BankID was "FREDRIK SVENSSON"
Signed 2025-02-18 10:25:42 CET (+0100)

Mats Beckman (MB)
mats.beckman@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Mats André Beckman"
Signed 2025-02-18 21:54:35 CET (+0100)

Emil Persson (EP)
emil.persson@borevision.se



The name returned by Swedish BankID was "Max Emil Persson"
Signed 2025-02-26 20:37:56 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

