



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Wingårdsgatan 5



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Wingårdsgatan 5 med säte i Göteborg org.nr. 769611-2072 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2004. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-03-28.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastighet som upplåts med tomträtt i Göteborg kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Kålltorp 121:2	Göteborgs Kommun	10 år	2027-04-22	1947

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar (tidigare Trygg-Hansa). I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-08-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
26	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 424
6	garageplatser	22

Totalt 32 objekt **1 446**

Föreningens lägenheter fördelas på: 8 st 1 rok, 6 st 2 rok, 9 st 3 rok och 3 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Jonas Westman	Ordförande
Andreas Ragnarsson Feuk	Ledamot
Mikael Nauckhoff	Ledamot
Beatrice Ahrnens	Ledamot
Oscar Sörbrand	Ledamot
Johanna Almlöf	Suppleant
Marijan Sprem	Suppleant



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Jonas Westman, Oscar Sörbrand, Andreas Ragnarsson, Mikael Nauckhoff, Beatrice Ahrens, Marijan Sprem och Johanna Almlöf.

Styrelsen har under året hållit nio protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Jonas Westman, Andreas Ragnarsson Feuk och Mikael Nauckhoff.

Revisorer har varit: Malin Johannesson med Carina Westlund Myrén som suppleant, båda från BoRevision, valda av föreningen.

Valberedning har varit: Sarah Gutierrez Solanes (sammankallande) och Alexander Gutierrez, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27. På stämman deltog 12 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-04-01 med +10%.

En förändring av årsavgiften med +7% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan 2024-05-06.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2014-2015	Relining av spillvattenrör samt byte av varm o kallvattenrör,
2014-2015	Stambyte i källarvåning med bottenplatta
2016-2017	Stambyte av elledningar fram till lägenheter samt i allmänna utrymmen.
2018	Dränering av husgrunden med nya ytskikt på intilliggande mark.
2022	Byte av vindsdörrar
2022	Översyn av växligheter runt fastigheten. Gamla växter planterades om och nya tillkom för en fylligare växtlighet.
2022-2023	Rensning av IM kanaler, nya tryckstyrda frånluftsfläktar på skorstenshuvorna och köksfläktspjäll vid köksfläktar.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2025	Byte av garageportar. Byte av tak, stuprör, hängrännor samt vindskivor.
2026	Reparation och omputsning av grundmur/sockel



MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 35 och under året har det tillkommit 2 och avgått 4 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 33.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	114	65	79	111	105
Skuldsättning, kr/kvm	5 256	5 297	5 421	5 463	5 716
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 337	5 379	0	0	0
Räntekänslighet, %	5	6	6	6	7
Energikostnad, kr/kvm	238	215	225	195	179
Årsavgifter, kr/kvm	1 004	936	872	857	828
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	91	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 019	1 015	928	923	908
Nettoomsättning, tkr	1 469	1 357	1 310	1 290	1 293
Resultat efter finansiella poster, tkr	-598	-773	-1 333	-504	-493
Soliditet, %	66	66	67	69	66

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. Ny beräkning av antalet kvm enl BFNAR 2023:1. Fr.o.m. år 2023 räknas även garageytor in i föreningens totala yta. Detta påverkar de nyckeltal som beräknas med föreningens totala yta.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta (nytt fr.o.m. 2023): Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. Nyckeltalet avviker fr.o.m. 2023 p.g.a. ny beräkning enligt BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att kollektivt bredband ingår fr.o.m. 2023.

Årsavgifter/totala intäkter % (nytt fr.o.m. 2023): Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Det negativa resultatet har huvudsakligen uppstått på grund av de årliga avskrivningarna av bostadsrättsföreningens anläggningstillgångar(byggnaden) som vi är tvungna att göra. Föreningen har under år 2025 valt att höja avgifterna med 7% för att säkerställa att föreningen kan betala sina löpande kostnader(ha ett positivt kassaflöde) och säkerställa föreningens sparande på lång sikt.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid	Disposition av	Förändring	Belopp vid
	årets ingång	föregående års	under året*	årets utgång
Bundet eget kapital		resultat enligt		
		stämmans beslut		
Inbetalade insatser, kr	15 842 325	0	0	15 842 325
Upplåtelseavgifter, kr	8 614 649	0	0	8 614 649
Underhållsfond, kr	0	0	23 079	23 079
S:a bundet eget kapital, kr	24 456 974	0	23 079	24 480 053
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-7 917 957	-772 756	-23 079	-8 713 792
Årets resultat, kr	-772 756	772 756	-598 172	-598 172
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-8 690 713	0	-621 251	-9 311 964
S:a eget kapital, kr	15 766 261	0	-598 172	15 168 089

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 200 000 kr samt ianspråktagande skett med 176 921 kr



RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-8 690 713
Årets resultat, kr	-598 172
Reservation till underhållsfond, kr	-200 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	176 921
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-9 311 964

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-9 311 964
------------------------------------	-------------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 468 894	1 357 368
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 400	110 626
Summa Rörelseintäkter		1 473 294	1 467 994
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 090 551	-1 263 672
Övriga externa kostnader	Not 5	-30 805	-37 224
Personalkostnader	Not 6	-75 304	-68 992
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-586 057	-616 287
Summa Rörelsekostnader		-1 782 717	-1 986 175
Rörelseresultat		-309 423	-518 181
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	37 062	36 594
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-325 811	-291 169
Summa Finansiella poster		-288 749	-254 575
Resultat efter finansiella poster		-598 172	-772 756
Resultat före skatt		-598 172	-772 756
Årets resultat		-598 172	-772 756



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	21 323 679	21 909 736
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	0	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		21 323 679	21 909 736
Summa Anläggningstillgångar		21 323 679	21 909 736

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	4 300
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	633 098	737 701
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	102 207	101 509
Summa Kortfristiga fordringar		735 305	843 510

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	1 000 000	1 000 000
Summa Kortfristiga placeringar		1 000 000	1 000 000

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 15	4 422	6 956
Summa Kassa och bank		4 422	6 956
Summa Omsättningstillgångar		1 739 727	1 850 466

Summa Tillgångar		23 063 406	23 760 202
------------------	--	------------	------------



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	24 456 974	24 456 974
Fond för yttre underhåll	23 079	0
Summa Bundet eget kapital	24 480 053	24 456 974

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-8 713 792	-7 917 957
Årets resultat	-598 172	-772 756
Summa Ansamlad förlust	-9 311 964	-8 690 713

Summa Eget kapital	15 168 089	15 766 261
--------------------	------------	------------

Skulder

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	7 600 000	7 660 000
Leverantörsskulder		104 692	120 302
Skatteskulder		3 566	4 777
Övriga kortfristiga skulder		8 397	8 397
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	178 662	200 465
Summa Kortfristiga skulder		7 895 317	7 993 941

Summa Skulder	7 895 317	7 993 941
---------------	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder	23 063 406	23 760 202
--------------------------------	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-309 423	-518 181
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	586 057	616 287
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	586 057	616 287
Erhållen ränta	35 999	36 594
Erlagd ränta	-331 837	-282 588
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	-19 204	-147 888
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	18 674	-12 915
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-32 598	-40 926
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-13 924	-53 840
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-33 127	-201 729
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-60 000	-60 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-60 000	-60 000
Årets kassaflöde	-93 127	-261 729
Likvida medel vid årets början	1 725 025	1 986 754
Likvida medel vid årets slut	1 631 897	1 725 025



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	40-120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	40 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattnings

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Övrigt

Då ny kontoplan och ny bokslutsmall används är siffrorna för föregående räkenskapsår inte helt jämförbara med förra årets årsredovisning vid vissa poster.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 387 590	1 290 768
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	42 120	42 120
	Hyror garage och parkeringsplatser	30 720	21 120
	Hyror övrigt	2 160	0
	Övriga primära intäkter	6 304	2 160
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 468 894	1 356 168
	Hyresbortfall	0	1 200
	<i>Summa</i>	0	1 200
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 468 894	1 357 368
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Elstöd	0	15 166
	Övriga sekundära intäkter	4 400	90 300
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	4 400	105 466
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-72 325	-96 660
	Snö och halk-bekämpning	-4 425	-20 775
	Reparationer	-35 658	-132 406
	Planerat underhåll	-176 921	-250 827
	El	-57 251	-56 648
	Uppvärmning	-203 072	-176 056
	Vatten	-84 233	-77 650
	Sophämtning	-45 398	-37 550
	Fastighetsförsäkring	-18 453	-16 626
	Kabel-TV och bredband	-83 749	-80 698
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-42 536	-41 704
	Förvaltningsavtalskostnader	-75 785	-85 328
	Tomträttsavgäld	-190 744	-190 744
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 090 551	-1 263 672

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-9 171	-2 068
	Extern revision	-17 500	-14 875
	Konsultkostnader	0	-20 281
	Övriga förvaltningskostnader	-4 134	0
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-30 805	-37 224
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-57 300	-52 500
	Sociala avgifter	-18 004	-16 492
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-75 304	-68 992
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-540 412	-570 641
	Avskrivning på markanläggning	-45 646	-45 646
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-586 057	-616 287
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter HSB bunden placering	36 921	36 400
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	141	194
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	37 062	36 594
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-325 531	-290 849
	Övriga räntekostnader	-280	-320
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-325 811	-291 169

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	26 541 114	26 541 114
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 825 826	1 825 826
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	28 366 940	28 366 940
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-6 457 204	-5 840 917
	Årets avskrivningar	-586 057	-616 287
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-7 043 261	-6 457 204
	Utgående redovisat värde	21 323 679	21 909 736
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	16 200 000	16 200 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	20 600 000	20 600 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	39 000	39 000
	Summa	36 839 000	36 839 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	13 400 000	13 400 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	13 400 000	13 400 000
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	56 750	56 750
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	56 750	56 750
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-56 750	-56 750
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-56 750	-56 750
	Utgående redovisat värde	0	0
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	627 475	725 025
	Skattekonto	5 623	12 676
	Summa Övriga fordringar	633 098	737 701

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	1 063	1 759
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	101 144	99 750
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	102 207	101 509

Not 14	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	1 000 000	1 000 000
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	1 000 000	1 000 000

Not 15	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Handkassa	4 422	6 956
<i>Summa Kassa och bank</i>	4 422	6 956

Not 16	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea Hypotek AB	3,0%	2025-06-24	6 000 000	0
Nordea Hypotek AB	3,06%	2025-06-19	1 600 000	60 000
			7 600 000	60 000

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	7 600 000
Kortfristig del	7 600 000

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	122 873	107 359
Upplupna räntekostnader	4 006	10 032
Övriga upplupna kostnader	51 783	83 074
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	178 662	200 465

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Wingårdsgatan 5, org.nr. 769611-2072

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Wingårdsgatan 5 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Wingårdsgatan 5 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Wingårdsgatan 5 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JONAS WESTMAN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 17:44:13



MIKAEL NAUCKHOFF

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 10:29:24



ANDREAS RAGNARSSON FEUK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 06:17:13



BEATRICE AHRNENS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 21:01:54



OSCAR SÖRBRAND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 20:33:24



MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 09:46:39



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Wingårdsgatan 5 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 09:47:03



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.