

Årsredovisning för

BRF Göteborgsvägen 81

769631-8729

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Göteborgsvägen 81, 769631-8729, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen med säte i Sävedalen registrerades hos Bolagsverket år 2016-03-14. Bostadsrättsföreningen förvärvade fastigheten Ugglum 186:6 i Partille Kommun 2016-03-20 och äger marken.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i den på föreningens fastighet uppförda byggnaden upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen till följd av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt, och medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningen har ingen underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bostadsrättsföreningens årsstämma hölls 2024-05-23 på Gårdscaféet i Sävedalen.

Ett nytt rör för köldbärarvätska borrades i mark och in i källaren för att ersätta ett som läckt. Det utföres som garantiarbete under 2024.

Gunvor Westerberg avgick ur styrelsen och Linda Isaksson invaldes på årsstämman 23 maj 2024.

Niklas Adebahr och Anna Björkman har avtalat om försäljning och överlåtelse av sin lägenhet 1101 till sommaren 2025.

Från och med Juni 2024 höjdes avgifterna med 5%.

Styrelse och övriga funktionärer

Styrelsen har vid räkenskapsperiodens slut följande sammansättning:

Mario Pendic	Ordförande
Jan Andersson	Sekreterare och kassör
Linda Isaksson	Ledamot
Niklas Adebahr	Ledamot samt fastighets- och dataansvarig

Revisor

Niclas Gole, Göteborg	Revisor
-----------------------	---------

Valberedning

Inger Olsson
Gun Gustavsson

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 st ordinarie protokollförda styrelsemöten.

Fastigheten Partille Ugglum 186:6

Byggnationen har pågått under 2018 helt i säljarens regi.
Entreprenör är Greger Construction & Consultation AB.
Inflyttning har skett under december år 2018.
Garantitiden är två år från godkänd besiktning.
Slutbesiktning av fastigheten har skett 2018-12-05.
Slutbesiktning av fastigheten efter 2 år har skett 2020-12-04.

Fastigheten består av 9 lägenheter med total boarea om 696 kvm enligt följande:

6 lägenheter med 4 rum och kök på 88 kvm.

3 lägenheter med 2 rum och kök på 56 kvm.

Tomtareal: 1149 kvm.

Biarea: 202 kvm bestående av lägenhetsförråd, källare, cykelrum, teknikrum och trapphus.

Uppvärmning: Bergvärmepump.

Taxeringsvärde: 18.568.000 kr varav mark 3.168.000 kr och byggnad 15.400.000 kr.

Parkeringsplatser: Totalt finns 10 st biluppställningsplatser, varje bostadsrätt har upplåtelse till var sin och en är gemensam gästparkering. Till varje parkeringsplats finns framdragat elledning som är ansluten till respektive lägenhetsmätning.

Adress: Göteborgsvägen 81, 433 63 Sävedalen.

Avtal

Fastigheten har bredbandsanslutning via fiber från Telia. Serviceavtal för hiss, Kone AB.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Söderberg & Partners/Bostadsrätterna Fastighetsförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår i försäkringen.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut har bostadsrättsföreningen nio medlemmar.

Föreningens ekonomi

Ekonomisk plan upprättades av styrelsen 2017-06-20 och registrerades hos Bolagsverket 2017-12-20.

Slutlig kostnad för fastighetsförvärven uppgår enligt ekonomisk plan till 35 590 000 kronor.

Lån på 6 905 000 kronor har erhållits från Handelsbanken i Sävedalen.

Avsättning till fond för yttre underhåll 42.000 kronor enligt Ekonomisk Plan beslutades av styrelsen.

Flerårsöversikt (Tkr)

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	551 196	519 027	495 864	495 864
Resultat efter finansiella poster	-136 212	-108 039	-135 254	-117 346
Soliditet, %	81	81	81	81
Nyckeltal (se Not 7)	(Not 7)	(Not 7)		
1. Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt	792	746		
2. Skuldsättning per kvm	9 358	9 457		
3. Sparande per kvm	238	279		
4. Räntekänslighet	11,8	12,7		
5. Energikostnad per kvm och år	127	134		
6. Skuldsättning per kvm upplåten Br.	9 358	9 457		
7. Årsavg andel i % av rörelseintäkt	100%	97%		

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Vid årets början	28 764 000	168 000	-552 576	-108 039	28 271 386
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>					
Föregående års resultat			-108 039	108 039	
Avsättning till yttre underhållsfond		42 000	-42 000		
Årets resultat				-136 212	-136 212
Vid årets slut	28 764 000	210 000	-702 615	-136 212	28 135 174

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, - 796 827 kronor disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	-702 615
Årets resultat	-136 212
Totalt	-838 827
Förslag till disposition:	
Avsättning till yttre underhållsfond	42 000
Balanseras i ny räkning	-838 827
Summa	-796 827

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		551 196	519 027
Övriga rörelseintäkter		-	16 233
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		551 196	535 260
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-20 245	-24 813
Övriga externa kostnader		-211 664	-201 346
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-301 925	-301 925
Summa rörelsekostnader		-533 834	-528 084
Rörelseresultat		17 362	7 176
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 984	5 861
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-170 558	-121 076
Summa finansiella poster		-153 574	-115 215
Resultat efter finansiella poster		-136 212	-108 039
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-136 212	-108 039
Skatter			
Årets resultat		-136 212	-108 039

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3,4	33 874 750	34 176 675
Summa materiella anläggningstillgångar		33 874 750	34 176 675
Summa anläggningstillgångar		33 874 750	34 176 675
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		8	8
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 990	8 506
Summa kortfristiga fordringar		8 998	8 514
Kassa och bank			
Kassa och bank		846 849	757 338
Summa kassa och bank		846 849	757 338
Summa omsättningstillgångar		855 847	765 852
SUMMA TILLGÅNGAR		34 730 597	34 942 527

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		28 764 000	28 764 000
Fond för yttre underhåll		210 000	168 000
Summa bundet eget kapital		28 974 000	28 932 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-702 615	-552 576
Årets resultat		-136 212	-108 039
Summa fritt eget kapital		-838 827	-660 615
Summa eget kapital		28 135 173	28 271 385
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	6 443 960	6 513 116
Summa långfristiga skulder		6 443 960	6 513 116
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		4 383	9 695
Övriga skulder	5	69 156	69 156
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		77 925	79 175
Summa kortfristiga skulder		151 464	158 026
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 730 597	34 942 527

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-136 212	-108 039
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	301 897	301 676
	<u>165 685</u>	<u>193 637</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	165 685	193 637
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-456	-3 561
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-6 562	-7 231
Kassaflöde från den löpande verksamheten	158 667	182 845
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-69 156	-69 156
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-69 156	-69 156
Årets kassaflöde	89 511	113 689
Likvida medel vid årets början	757 338	643 649
Likvida medel vid årets slut	846 849	757 338

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Markanläggningar	10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Räntekostnader, övriga	170 558	121 076
Summa	170 558	121 076

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	35 590 000	35 590 000
	35 590 000	35 590 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 469 500	-1 175 600
-Årets avskrivning enligt plan	-293 900	-293 900
	-1 763 400	-1 469 500
Redovisat värde vid årets slut (Varav mark 6 200 000)	33 826 600	34 120 500

Not 4 Markanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	80 250	80 250
Vid årets slut	80 250	80 250
Akkumulerade avskrivningar:		
-Vid årets början	-24 075	-16 050
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-8 025	-8 025
Vid årets slut	-32 100	-24 075
Redovisat värde vid årets slut	48 150	56 175

Not 5 Skulder till kreditinstitut som avser flera poster

Banklån om 6 513 116 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	6 443 960	6 513 116
Långfristiga skulder	6 443 960	6 513 116
Övriga skulder till kreditinstitut	69 156	69 156
Kortfristiga skulder	69 156	69 156

Not 6 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 916 000	6 916 000
Summa ställda säkerheter	6 916 000	6 916 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Not 7 Beräkningsgrund nyckeltal

- 1. Årsavgiften per kvm upplåten med bostadsrätt:** Den totala intäkten från bostadsrätt dividerad med yta upplåten med bostadsrätt.
- 2. Skuldsättning per kvm:** Den totala låneskulden dividerad med totalyta.
- 3. Sparande per kvm:** Justerat resultat dividerat med totalyta.
- 4. Räntekänslighet:** Den totala låneskulden dividerad med den totala intäkten från bostadsrätt.
- 5. Energikostnad per kvm:** Energikostnad dividerad med totalyta.
- 6. Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt:** Den totala låneskulden dividerad med bostadsrättsytan.
- 7. Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter:** Årsavgifterna dividerade med totala intäkter.

Underskrifter

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Sävedalen den / 2025

Mario Pendic
Ordförande

Niklas Adebahr
Ledamot

Jan Andersson
Sekreterare och kassör

Linda Isaksson
Ledamot

Revisorpåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2025

Niclas Gole
Revisor

Kommentar:

Bostadsrättsföreningens resultat- och balansräkning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma.