

Årsredovisning

Brf Resa

769634-3222

Styrelsen för Brf Resa får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 12
- Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen bildades den 13 mars 2017 och registrerades hos Bolagsverket den 28 mars 2017. Föreningens gällande stadgar registrerades hos bolagsverket den 28 mars 2017. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomsskattelagen (1999:1229).

Föreningen äger fastigheten Korpen 4. Föreningen äger 53% av gemensamhetsanläggningar för fastigheterna Korpen 4 och Korpen 5. Gemensamhetsanläggningarna består av miljöhus (mellan Gunnarsberg 3 och 4), innergård och angöringsgata (utanför Gunnarsberg 8 och 9). Fastigheten Korpen 5 ägs av Lansa.

Den totala boarean (BOA) är beräknad till 5420 kvm. Föreningens hus består av 106 lägenhet och en gemensamhetslokal. Fördelningen av lägenheter är 36st 1ROK, 43st 2ROK, 20st 3ROK, 7st 4ROK.

Taxeringsvärdet för byggnader uppgår till 106 593 000 kr, för mark 17 657 000 kr, totalt 124 250 000 kr.

Underhållsplan upprättades i januari 2022.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsen valda på stämman 2024 till och med stämman 2025 har bestått av:

Lena Berg, ledamot
Camilla Nordin, ledamot
Julia Bröndum, ordförande

Föreningens firma tecknas, förutom styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 protokollförda möten.

Revisor samt suppleant valda på stämman 2024 till och med stämman 2025 har varit:

Revisor: Håkan Rist, auktoriserad revisor, Baker Tilly Guide AB
Revisorssuppleant: vid behov av Baker Tilly Guide AB utsedd auktoriserad revisor

Förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Brf-Förvaltning i Väst AB. Det nuvarande avtalet löper på tillsvidare med en ömsesidig uppsägningstid om sex månader.

Föreningen har avtal om teknisk förvaltning med Primär fastighetsförvaltning AB gällande fastighet och gemensamhetsanläggning. Nuvarande avtal har en löptid fram till den 31 augusti 2025, med uppsägningstid sex månader före avtalets utgång.

Väsentliga händelser

Elavtal 1år tecknades under 2024 avseende 2025.

Stampolning

Förberedelse av 5-årsbesiktningen

Höjning av årsavgift 6% från april

Dörrautomatik från garage i hus 5.

Lån som omförhandlats

Framtida utveckling

5-årsbesiktning genomfördes v 5-7 2025.

OVK ska göras.

Nytt elavtal ska tecknas.

Årsavgiften höjdes med 5% från 1 januari 2025.

Medlemsinformation

Föreningen hade 130 medlemmar vid räkenskapsårets början och 125 medlemmar vid räkenskapsårets slut. Under året har 21 medlemmar tillträtt samt 26 medlemmar utträtt ur föreningen.

Under året har 18 bostadsrätter överlåtits.

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgift betalas av säljaren och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift är för närvarande 2,5 % av prisbasbelopp och pantsättningsavgift är 1,0 % av prisbasbelopp. Avgift för andrahandsupplåtelse är 10 % av prisbasbeloppet per år och debiteras månadsvis. Prisbasbelopp för 2024 är 57 300 kr.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	5 322	5 107	4 841	4 779
Resultat efter finansiella poster	-2 745	-2 075	-2 036	-1 681
Soliditet %	73	73	73	73
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	864	827	781	772
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	87	86	78	87
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	11 839	11 968	12 248	12 376
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	13 626	13 774	14 097	14 244
Sparande (kr) per kvadratmeter	112	202	215	265
Räntekänslighet %	16	17	18	18
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	183	163	149	134

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Förlusten i redovisningen kan härledas till bokförda avskrivningar/värdeminskningar på föreningens byggnad. Detta påverkar inte kassaflödet eller föreningens betalningsförmåga.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	218 975 000	1 446 257	-6 200 715	-2 075 021
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-2 075 021	2 075 021
Förändr. fond för yttre underhåll		1 179 024	-1 179 024	
Årets resultat				-2 745 274
Belopp vid årets utgång	218 975 000	2 625 281	-9 454 760	-2 745 274

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-9 454 760
Årets resultat	-2 745 274
<i>Summa</i>	<i>-12 200 034</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	1 179 024
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-106 125
Balanseras i ny räkning	-13 272 933
<i>Summa</i>	<i>-12 200 034</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2, 3	5 321 848	5 107 005
Övriga rörelseintäkter		77 118	104 160
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 398 966	5 211 165
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 454 185	-2 108 428
Övriga externa kostnader	5	-362 831	-250 145
Styrelsearvode	6	-119 402	-117 814
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 337 177	-3 337 177
Summa rörelsekostnader		-6 273 595	-5 813 564
Rörelseresultat		-874 629	-602 399
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 789	30 590
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 893 434	-1 503 212
Summa finansiella poster		-1 870 645	-1 472 622
Resultat efter finansiella poster		-2 745 274	-2 075 021
Resultat före skatt		-2 745 274	-2 075 021
Årets resultat		-2 745 274	-2 075 021

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	281 729 716	285 049 671
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	54 762	71 984
Summa materiella anläggningstillgångar		281 784 478	285 121 655
Summa anläggningstillgångar		281 784 478	285 121 655
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		975 754	896 899
Övriga fordringar		74 317	411
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		287 099	239 595
Summa kortfristiga fordringar		1 337 170	1 136 905
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 304 309	2 470 978
Summa kassa och bank		2 304 309	2 470 978
Summa omsättningstillgångar		3 641 479	3 607 883
SUMMA TILLGÅNGAR		285 425 957	288 729 538

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		218 975 000	218 975 000
Fond för yttre underhåll		2 625 281	1 446 257
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>221 600 281</i>	<i>220 421 257</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-9 454 760	-6 200 715
Årets resultat		-2 745 274	-2 075 021
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-12 200 034</i>	<i>-8 275 736</i>
Summa eget kapital		209 400 247	212 145 521
Långfristiga skulder			
	9		
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	54 553 375	55 153 375
Summa långfristiga skulder		54 553 375	55 153 375
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	19 301 125	19 501 125
Förskott från kunder		5 024	270
Leverantörsskulder		427 641	345 074
Aktuella skatteskulder		73 000	73 000
Övriga skulder		4 999	4 752
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 660 546	1 506 421
Summa kortfristiga skulder		21 472 335	21 430 642
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		285 425 957	288 729 538

KASSAFLÖDESANALYS

1

2024-01-01
2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-874 629
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	
- Avskrivningar	3 337 177
Erhållen ränta	22 788
Erlagd ränta	-1 893 434
Betald fastighetsskatt	36 500
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	628 402
Förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-200 265
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	205 194

Kassaflöde från den löpande verksamheten	633 331
---	----------------

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-800 000
-------------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-800 000
--	-----------------

Årets kassaflöde	-166 669
-------------------------	-----------------

Likvida medel vid årets början	2 470 978
Likvida medel vid årets slut	2 304 309

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader. Komponentavskrivning tillämpas från och med den 2020-04-01.

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående nyttjandeperioder används.

Typ	Nyttjandeperiod	Procent
Stomme, grund	120	0,83
Stammar, värme	60	1,66
El	40	2,5
Fasad	50	2
Yttertak	40	2,5
Ventilation	25	4
Transport (hissar)	25	4
Inre underhåll	120	0,83
Styr och övervakning	15	6,66
Resterande	120	0,83

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Not 2	Nettoomsättningens innehåll	2024	2023
	Årsavgifter från bostadsrätt	4 682 978	4 481 321
	Hysesintäkter från garage	618 737	606 633
	Intäkter från SMS-parkering	19 989	18 996
	Övrigt	144	54
	Summa	5 321 848	5 107 004

Not 3	Årsavgifternas innehåll
-------	-------------------------

I föreningens årsavgifter ingår kostnader för värme och varm- och kallvatten, samt abonnemang för tv, bredband och telefoni. Hushållsel ingår ej.

Not 4	Driftskostnader	2024	2023
	Fastighetsskötsel	463 289	380 930
	Serviceavtal	79 597	72 907
	Reparation och underhåll av föreningens fastighet	216 898	87 538
	El	147 542	123 564
	Fjärrvärme	483 893	443 158
	Vatten och avlopp	511 842	450 829
	Avfallshantering	174 087	193 677
	Digitala tjänster	228 036	226 746
	Fastighetsförsäkring	111 301	93 688
	Fastighetsskatt	36 500	34 290
	Övrigt	1 200	1 100
		2 454 185	2 108 427

Not 5	Övriga externa kostnader	2024	2023
	Revisionsarvode	26 500	18 500
	Ekonomisk förvaltning	193 909	177 357
	Bostadsrätterna branschorganisation	8 030	8 030
	Konsultarvoden	65 800	1 325
	Övriga externa kostnader	40 426	26 211
	Digitala tjänster	28 166	18 722
		362 831	250 145

Not 6	Personal	2024	2023
	<i>Löner och andra ersättningar</i>		
	Styrelsearvoden	90 000	90 180
	<i>Totala löner och andra ersättningar</i>	<i>90 000</i>	<i>90 180</i>
	<i>Sociala kostnader och pensionskostnader</i>		
	Sociala kostnader	29 402	27 634
	<i>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader samt pensioner</i>	<i>119 402</i>	<i>117 814</i>

Föreningen har inga anställda. Samtliga personalkostnader avser styrelsearvoden och ersättningar till styrelsen.

Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	297 499 500	297 499 500
	Utgående anskaffningsvärden	297 499 500	297 499 500
	Ingående avskrivningar	-12 449 829	-9 129 874
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-3 319 955	-3 319 955
	Utgående avskrivningar	-15 769 784	-12 449 829
	Redovisat värde	281 729 716	285 049 671
	Taxeringsvärden	106 593 000	103 671 000

Not 8	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	120 800	120 800
	Utgående anskaffningsvärden	120 800	120 800
	Ingående avskrivningar	-48 816	-31 594
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-17 222	-17 222
	Utgående avskrivningar	-66 038	-48 816
	Redovisat värde	54 762	71 984

Not 9	Förfallotid skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
	Förfaller senare än 5 år	0	0

Samtliga skulder avser fastighetslån som förväntas bli omplacerade inom 5 år.

Not 10	Skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
<i>Långfristiga skulder</i>			
	Danske bank fastighetslån	73 854 500	55 153 375
<i>Kortfristiga skulder</i>			
	Danske bank fastighetslån	19 301 125	19 501 125

Not 11	Specifikation av räntebärande skulder per 2023-12-31			
Långivare	Lån	Ränteändring	Skuldbelopp	Räntesats
Danske Bank	Lån 1 -054	2028-06-30	18 701 125	3,36%
Danske Bank	Lån 2 -932	2025-06-30	18 701 125	2,91%
Danske Bank	Lån 3 -522	2026-06-30	18 701 125	0,96%
Danske Bank	Lån 4 -066	2027-06-30	17 751 125	3,99%

Not 12	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	78 604 500	78 604 500
	Summa ställda säkerheter	78 604 500	78 604 500

Avser pantbrev i fastigheten Korpen 4, Kungälv.

UNDERSKRIFTER

Kungälv

Lena Berg

Camilla Nordin

Julia Bröndum

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Håkan Rist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.03.2025 19:30

SENT BY OWNER:

Ann Lindqvist · 24.03.2025 15:53

DOCUMENT ID:

SyWYxGx1T1g

ENVELOPE ID:

HkltlMxyTke-SyWYxGx1T1g

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Resa 20240101-20241231.pdf

12 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LENA BERG lena_tps@hotmail.com	 Signed Authenticated	24.03.2025 16:33 24.03.2025 16:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/05/26) IP: 94.254.121.56
2. CAMILLA NORDIN camilla.nordin@volvocars.com	 Signed Authenticated	24.03.2025 16:36 24.03.2025 16:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/04/10) IP: 188.151.24.248
3. JULIA VIOLA BRÖNDUM julia.brondum@gmail.com	 Signed Authenticated	24.03.2025 16:37 24.03.2025 16:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/08/31) IP: 188.151.40.217
4. Hans Håkan Rist hakan.rist@bakertillyguide.se	 Signed Authenticated	24.03.2025 19:30 24.03.2025 19:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/05/31) IP: 81.233.80.166

* 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