

Årsredovisning 2024

Brf Vestersol

757202-4094



Välkommen till årsredovisningen för Brf Vestersol

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1934-04-24. Stadgar registrerades 2018-11-10 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Landala 29:29	-	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1934

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 1 192 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 192 kvm.

Styrelsens sammansättning

Conrad Nyboe Lauritsen	Ordförande
Emma Thalín	kommunikatör
Karin Möller	kassör
Ulrika Nibble	sekreterare
Bernt Schechinger	
Anton Jansson	

Valberedning

Sanna Nyman Alenäs
Stefan Lundquister

Firmateckning

Firma tecknas förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisorer

Axelina Edberg	Revisor
Britta Magnusson	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 1995 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024
- Ommålning fasad inklusive fönster
 - Byte av träbeklädnad på del av sydgaveln
 - Omläggning av del av taket, innervinkeln C-D
 - Ommålning takdetaljer i plåt
 - Obligatorisk ventilationskontroll OVK
 - Utbyte av läckande ventil i värmesystemet
 - Takinspektion
 - Projektering 3-fas påbörjad

Planerade underhåll

- 2025
- Takinspektion
 - 3-fas till samtliga lägenheter (förutsatt styrelsebeslut)
 - Underhåll värmesystem

Avtal med leverantörer

Projektledare, fasad och takrenovering	SBC
Anbudsinhämtning samt byggledning för uppdatering av elsystem till trefas.	SBC
Elnät	Göteborgs Energi AB
Elhandel	Göteborgs Energi Dinel AB
Bredband, TV	Telenor Sverige AB
Återvinning	Stena Recykling AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo Uppsala AB
Service tvättmaskiner	Electrolux Laundry System
Försäkring	Trygg-Hansa
VA	Göteborgs Kommun Intraservice
Fasad- och takrenovering	Struktur Gbg AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen är väl fungerande med stort engagemang från styrelse och medlemmar. Vi hjälps åt med diverse underhåll av fastigheten och trädgårdsskötsel. Vintertid sköts halkbekämpning och snöskottning av vår innergård och vår del av trottoaren vid Egnahemsvägen, vilket schemaläggs av styrelsen och sköts av medlemmarna. Detta görs mot en mindre ersättning, vilket är kostnadsbesparande och effektivt relativt inköpta tjänster. Att hjälpas åt skapar både sociala kontakter och håller nere föreningens kostnader.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Kostnader för renhållning, vatten, fjärrvärme och el har ökat under senare år. För 2025 har en prisökning om arton procent budgeterats för fjärrvärme, vatten samt sophämtning. För att ta höjd för såväl detta som långsiktigt underhåll har avgifterna höjts något årligen de senaste åren och höjdes med tio procent från maj månad. Styrelsens ambition är att föreningen ska ha en god långsiktig planering och en avgiftsnivå som är rättvis över tid.

Planerad fasadrenovering inklusive fönster och omläggning av del av tak under våren förlöpte väl såväl avseende budget som tidplan och godkändes vid slutbesiktning 20240628. Arbetet finansierades med egna medel samt ett lån om 1 835 000 kr.

Under året har föreningen amorterat cirka 360 000 kr, vilket genererar indirekt kapitaltillskott. Föreningen amorterar löpande 2% på totala lånebeloppet.

I december i samband med villkorsändring av tre av föreningens lån valdes bundna lån med olika löptider, för god riskspridning över kommande femårsperiod.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-05-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Under året har avtalet med Telenor avseende gruppanslutning bredband och TV omförhandlats, resulterande i ökad hastighet (500/500 Mbit/s) till lägre pris.

Övriga uppgifter

Renovering av fasad, fönster och tak utfördes under vår och försommar. Vid fasadrenoveringen byttes också renstrattarna på stuprören ut mot lövavskiljare. Fasadrenoveringen omfattade inte grundsockel och källarfönster, då dessa underhålls av föreningen själv.

Samtidigt med fasadrenoveringen målades även fönstren om utvändigt och karmen målades ända in till tättningslisten. I samband med detta byttes även i förekommande fall rötskadat trä ut. Medlemmar som så önskade gavs möjlighet att få inre delar av fönstren ommålade på egen bekostnad, vilket flera nyttjade.

Takinspektion utförs årligen och renovering utförs utifrån behov. Ett läckage på gårdssidan mellan C- och D-uppgångarna samt behov av renovering hade identifierats, varför takpannor, läkt och takpapp byttes ut på gårdssidan, från brandmuren till nr 18 ända fram till gaveln mot öster. Två takfönster sattes igen och det tredje byttes ut mot ett i enlighet med dagens normer för tillgänglighet till taket. Plåtdetaljer sågs över och byttes i förekommande fall ut så att de uppfyller dagens normkrav.

Uppgradering av fastighetens el till tre-fas: Enligt tidigare styrelsebeslut att införa tre-fas i föreningen fram till samtliga lägenheter (finns i nuläget i några) har behov och utförande utretts vidare. Offerter avseende projektledning har tagits in, varpå SBC fått uppdraget om anbudsintagning samt projektledning. Arbetet kommer att påbörjas under våren 2025 och finansieras med lån samt egna medel.

OVK: Obligatorisk ventilationskontroll har genomförts. Mindre åtgärder behövde vidtas i några lägenheter, vilket styrelsen följer upp att medlemmarna vidtar.

Översyn och renovering av låssystem av entrédörrar har genomförts.

En läckande ventil i värmesystemet har bytts ut.

Under året har styrelsen arbetat med att digitalisera rutiner i ökande grad samt att samla dokumentation på Nabos portal.

En uppdatering av underhållsplanen till en femtioårig sådan har påbörjats under 2024 och arbetet fortsätter in på 2025.

Fixardagar har genomförts vår och höst med gott engagemang från medlemmar och styrelse.

I år, liksom föregående år, hölls en gemensam julgranständning med glögg, pepparkakor och julmusik på vår innergård till allmän uppskattning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 53 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 52 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	851 219	796 593	766 586	765 970
Resultat efter fin. poster	-1 925 599	160 857	95 003	228 067
Soliditet (%)	0	17	0	0
Yttre fond	228 800	165 600	165 600	82 800
Taxeringsvärde	29 400 000	29 400 000	29 400 000	27 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	700	661	632	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,0	96,9	98,3	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 113	857	967	994
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 113	857	967	994
Sparande per kvm totalyta, kr	100	173	99	210
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	26	24	17
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	170	150	172	113
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	52	51	67	40
Energikostnad per kvm totalyta, kr	249	227	263	170
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,95	2,53	1,55	1,18
Räntekänslighet (%)	3,02	1,30	1,53	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningens resultat för året uppvisar en förlust, vilken huvudsakligen kan hänföras till planmässiga avskrivningar och genomförda fasadrenoveringar för vilket lån upptagits. Avskrivningarna påverkar resultatet utan att innebära ett direkt kassaflödesutflöde.

Fasadrenoveringen är en del av vår långtidsplan och en nödvändig investering för att bevara fastighetens värde och långsiktiga hållbarhet och föreningen kan fullfölja sina långsiktiga åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	26 700	-	-	26 700
Upplåtelseavgifter	225 000	-	-	225 000
Fond, yttre underhåll	165 600	-	63 200	228 800
Balanserat resultat	-338 819	160 857	-63 200	-241 162
Årets resultat	160 857	-160 857	-1 925 599	-1 925 599
Eget kapital	239 338	0	-1 925 599	-1 686 262

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-241 162
Årets resultat	-1 925 599
Totalt	-2 166 762

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	88 200
Att från yttre fond i anspråk ta	-228 800
Balanseras i ny räkning	-2 026 162
	-2 166 762

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	851 219	796 593
Övriga rörelseintäkter	3	1	15 914
Summa rörelseintäkter		851 220	812 507
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 557 032	-478 651
Övriga externa kostnader	9	-89 546	-81 033
Personalkostnader	10	-50 998	-53 753
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-19 968	-19 968
Summa rörelsekostnader		-2 717 544	-633 405
RÖRELSERESULTAT		-1 866 324	179 101
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 623	9 221
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-69 898	-27 465
Summa finansiella poster		-59 275	-18 244
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 925 599	160 857
ÅRETS RESULTAT		-1 925 599	160 857

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	89 911	89 911
Maskiner och inventarier	13	483 546	503 514
Summa materiella anläggningstillgångar		573 457	593 425
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		573 457	593 425
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 282	5 775
Övriga fordringar	14	7 925	8 233
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	67 017	26 840
Summa kortfristiga fordringar		79 224	40 848
Kassa och bank			
Kassa och bank		387 424	784 436
Summa kassa och bank		387 424	784 436
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		466 648	825 284
SUMMA TILLGÅNGAR		1 040 105	1 418 709

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		251 700	251 700
Fond för yttre underhåll		228 800	165 600
Summa bundet eget kapital		480 500	417 300
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-241 162	-338 819
Årets resultat		-1 925 599	160 857
Summa fritt eget kapital		-2 166 762	-177 962
SUMMA EGET KAPITAL		-1 686 262	239 338
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	2 327 249	526 727
Summa långfristiga skulder		2 327 249	526 727
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		191 164	494 653
Leverantörsskulder		83 683	34 937
Skatteskulder		4 046	5 263
Övriga kortfristiga skulder		5 672	8 087
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	114 553	109 704
Summa kortfristiga skulder		399 118	652 644
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 040 105	1 418 709

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 866 324	179 101
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	19 968	19 968
	-1 846 356	199 069
Erhållen ränta	10 623	9 221
Erlagd ränta	-68 043	-27 551
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 903 776	180 739
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-38 376	22 446
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	48 108	-31 074
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 894 045	172 111
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 835 000	0
Amortering av lån	-337 967	-130 906
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 497 033	-130 906
ÅRETS KASSAFLÖDE	-397 012	41 205
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	784 436	743 231
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	387 424	784 436

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vestersol har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Maskiner och inventarier	2,5 - 10 %
--------------------------	------------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	752 102	705 084
Kabel-TV/Bredband	82 368	82 368
Övriga intäkter	16 749	9 141
Summa	851 219	796 593

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	1	-2
Övriga intäkter	0	15 916
Summa	1	15 914

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	94	0
Besiktning och service	13 000	3 115
Trädgårdsarbete	3 710	1 055
Övrigt	3 917	2 188
Summa	20 721	6 358

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	363	0
Tvättstuga	3 171	0
Källarutrymmen	318	2 700
Dörrar och lås/porttele	26 255	7 703
Värme	8 154	8 871
Fönster	0	3 816
Gård/markytor	0	398
Summa	38 262	23 488

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Fasader	2 024 577	0
Summa	2 024 577	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	31 636	30 744
Uppvärmning	203 231	178 905
Vatten	61 893	60 771
Sophämtning	25 469	28 786
Summa	322 229	299 206

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	28 110	20 585
Bredband/Kabeltv	80 754	87 700
Fastighetsskatt	42 380	41 314
Summa	151 244	149 599

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	1 443	4 375
Kontorsmaterial	0	299
Datakommunikation	1 783	333
Postbefordran	0	560
Revisionsarvoden	1 000	1 000
Styr.möte/stämma/städdag	1 758	1 415
Trivselåtgärder	0	884
Ekonomisk förvaltning	34 140	33 192
Extradebitering förvaltn.	4 272	1 719
Övriga förvaltningskostnader	2 042	1 808
Övriga administrativa kostnader	375	0
Ritnings/kopierings kostn	0	959
Konsultkostnader	0	25 000
Bankkostnader	37 485	4 147
Facklitteratur	228	322
Medlems- & föreningsavg	5 020	5 020
Summa	89 546	81 033

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	20 000	20 000
Övriga arvoden	1 000	1 000
Löner, arbetare	19 683	22 208
Sociala avgifter	10 315	10 545
Summa	50 998	53 753

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	69 898	27 465
Summa	69 898	27 465

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 501 015	2 501 015
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 501 015	2 501 015
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 411 104	-2 411 104
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 411 104	-2 411 104
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	89 911	89 911
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>89 911</i>	<i>89 911</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 200 000	12 200 000
Taxeringsvärde mark	17 200 000	17 200 000
Summa	29 400 000	29 400 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	804 927	804 927
Utgående anskaffningsvärde	804 927	804 927
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-301 413	-281 445
Avskrivningar	-19 968	-19 968
Utgående avskrivning	-321 381	-301 413
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	483 546	503 514

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	7 925	8 233
Summa	7 925	8 233

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30 963	20 722
Försäkringspremier	31 828	2 029
Förvaltning	4 226	4 089
Summa	67 017	26 840

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-12-30	1,32 %	132 192	134 784
Stadshypotek	2026-12-30	3,22 %	219 997	231 197
Stadshypotek	2027-04-30	2,91 %	397 899	405 399
Stadshypotek	2026-12-30	3,22 %	242 500	250 000
Stadshypotek	2029-12-01	3,15 %	762 912	
Stadshypotek	2028-12-01	3,05 %	762 913	
Summa			2 518 413	1 021 380
Varav kortfristig del			191 164	494 653

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 223 553 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 430	1 377
El	2 913	3 506
Uppvärmning	24 970	26 418
Utgiftsräntor	3 461	1 606
Vatten	5 106	5 178
Förutbetalda avgifter/hyror	76 173	71 619
Beräkn arvode revision	500	0
Summa	114 553	109 704

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	2 848 000	950 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborgs kommun

Anton Jansson
Styrelse

Bernt Schechinger
Styrelse

Conrad Nyboe Lauritsen
Ordförande

Emma Thalín
Kommunikatör

Karin Möller
Kassör

Ulrika Nibble
Sekreterare

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

Axelina Edberg
Revisor

Britta Magnusson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.04.2025 18:00

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 02.04.2025 18:54

DOCUMENT ID:

SkbAno1ipyg

ENVELOPE ID:

ryA2jkjAYL-SkbAno1ipyg

DOCUMENT NAME:

Brf Vestersol, 757202-4094 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karin Möller kar.mol@live.se	Signed Authenticated	02.04.2025 19:02 02.04.2025 18:55	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.92
2. ANTON JANSSON jansson.anton@hotmail.com	Signed Authenticated	02.04.2025 20:27 02.04.2025 20:18	eID Low	Swedish BankID IP: 92.32.64.148
3. Bernt Schechinger bernt.schechinger@chalmers.se	Signed Authenticated	04.04.2025 21:44 04.04.2025 21:41	eID Low	Swedish BankID IP: 92.32.245.157
4. EMMA CHRISTINA VENDLA THALIN eemmmaathalin@gmail.com	Signed Authenticated	05.04.2025 12:41 05.04.2025 12:40	eID Low	Swedish BankID IP: 92.32.240.86
5. Conrad Nyboe Lauritsen conradnlauritsen@gmail.com	Signed Authenticated	06.04.2025 11:41 03.04.2025 08:36	eID Low	Swedish BankID IP: 92.32.243.200
6. EVA ULRIKA NIBBLE ikanibble@gmail.com	Signed Authenticated	06.04.2025 20:39 06.04.2025 20:39	eID Low	Swedish BankID IP: 83.226.44.74
7. AXELINA EDBERG axelina.e@hooksherrgard.se	Signed Authenticated	07.04.2025 09:09 07.04.2025 09:06	eID Low	Swedish BankID IP: 92.32.247.53
8. BRITTA INGRID MARGARETHA MAGNUSSON britta.magnusson@hotmail.com	Signed Authenticated	07.04.2025 18:00 07.04.2025 17:57	eID Low	Swedish BankID IP: 83.226.44.207

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

FÖR BRF VESTERSOL

RÄKENSKAPSÅRET 2024.

Vi har granskat föreningens årsredovisning och bokföring med tillhörande verifikationer för räkenskapsåret 2024.

Räkenskaperna är förda i god ordning, revisionen ger ej anledning till någon anmärkning.

Vi tillstyrker att föreningens årsmöte:

- Fastställer av styrelsen framlagda resultat och balansräkning per den 31 december 2024.
- Beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för den tidårsredovisningen omfattar.

Göteborg ____ / ____ - 2025

Axelina Edberg

Britta Magnusson



Document history

COMPLETED BY ALL:
07.04.2025 18:23

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering • 02.04.2025 18:54

DOCUMENT ID:
ryeai1ipkg

ENVELOPE ID:
HyeAhjys6kg-ryeai1ipkg

DOCUMENT NAME:
REVISIONSBERA?TTELSE 2024.pdf
1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. AXELINA EDBERG axelina.e@hooksherrgard.se	 Signed Authenticated	07.04.2025 10:14 07.04.2025 09:10	eID Low	Swedish BankID IP: 92.32.247.53
2. BRITTA INGRID MARGARETHA MA GNUSSON britta.magnusson@hotmail.com	 Signed Authenticated	07.04.2025 18:23 07.04.2025 17:56	eID Low	Swedish BankID IP: 83.226.44.207

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed