

Årsredovisning 2024

Brf Östra Åkanten

769623-5253



 [SyNch0-glg-ry-49n0Wxex](#)

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Östra Åkanten

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. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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 2011-08-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-03-21 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-27 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kviberg 741:188, vilken förvärvades 2014-09-15. Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus, innehållande 42 bostadsrätter på adressen Soldathemsgatan 12-16 i Göteborg. Fastigheten färdigställdes 2014 och har värdeår 2014.

Den totala byggnadsytan uppgår till 3 076 kvm, varav allt utgörs av lägenhetsyta. I föreningen finns 26 öppna parkeringsplatser för medlemmarna och tillgång till 4 gäst- och handikapplatser.

Lägenhetsfördelning

13 st	2 rum och kök
19 st	3 rum och kök
9 st	4 rum och kök
1 st	5 rum och kök

Fastigheten är försäkrad hos Bostadsrätterna/Söderberg & Partners - Försäkringsgivare är Folksam. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggningen Kviberg GA:47 avseende gata, belysning och dagvatten, i Kviberg GA:48 avseende kommunikationsytor och i Kviberg GA:65 avseende innergårdarna i form av planteringar, belysning och dagvattenledningar.

För cykelrummet finns en särskild gemensamhetsanläggning Kviberg GA:66 tillsammans med BRF Västra Åkanten. Föreningens fastighet äger en andel i marksamfälligheten Kviberg s:11 avseende kommunikationsytor m.m.

I föreningens fastighet finns upplåtet ledningsnät till förmån för Göteborgs Energi Nät AB.

Styrelsens sammansättning

Barbro Magnusson	Ordförande
Björn Hallin	Kassör
Ernita Antoni Fazlic	Sekreterare

Lena Salomonsson	Vice ordförande och vice sekreterare
Robin Lövgren	Styrelseledamot
Christian Andersson	Suppleant
Alice Sundell	Suppleant

Valberedning

Valberedningen består av Gill Olsson, Behzad Charoose och Leo Lundell.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Till revisor har Magnus Emilsson valts samt revisorssuppleant Carina Westlund Myrén, båda från BoRevision i Sverige AB.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-19. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2069.

Utförda historiska underhåll

- 2018** ● Gym
- 2019** ● Ledbelysning har installerats i samtliga trapphus, entréer och gemensamma utrymmen
Systematiskt brandskyddsarbete (därefter årligen)
- 2020** ● OVK – Obligatorisk Ventilationskontroll
Trädgårdsskötsel på innergårdarna i gemensamhetsanläggningen
- 2022** ● Spolning och filmning spillvattenledningar
- 2023** ● Byte varmvattenmätarna
Filterbyte i samtliga lägenheter

Planerade underhåll

- 2025** ● Smörjning och justering av lägenhetsdörrar
- 2026** ● Fönster och fönsterdörrar - smörjning, justering, tätninglister
Skrapa och måla handledare
Obligatorisk ventilationskontroll
Funktionsbesiktning balkonger (50% av totalen)
- 2028** ● Energideklaration
Spolning och filmning spillvattenledningar

Avtal med leverantörer

Bredband, TV, telefoni	Telia
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
El, näthandel och fjärrvärme	Göteborgs Energi
Fastighetsskötsel och lokalvård	SBC
Porttelefonerna	AT-Installation
Service av hissarna	Kone AB
Service rökluckor och brandsläckare	Safeteam

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Öster om Bellevue, med en andel på 10%.

Samfälligheten förvaltar samfälligheten är markägare och har som uppgift att förvalta de gemensamma anläggningarna i Kvibergsstaden som kvartersmark, gatubelysning, parkeringar, soprörsanläggning m.m.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2024 är positivt. Resultatet inkluderar även avskrivningar, som är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet. Avskrivningar är en viktig del av bokföringen eftersom de speglar den gradvisa förlusten av värde på fastigheten över tid. Det är dock viktigt att notera att denna post inte påverkar föreningens likviditet.

När man analyserar föreningens likviditetsflöde, som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån, framgår det att föreningen har ett positivt kassaflöde. Detta innebär att föreningen har mer pengar som kommer in än som går ut. Ett positivt kassaflöde är avgörande för att säkerställa att föreningen kan fortsätta att investera i förbättringar och underhåll av fastigheten samt betala av sina lån.

Årsavgifterna i föreningen höjdes 2024-01-01 med 13,5% och i samband med budgetarbetet inför år 2025 beslutade styrelsen om ytterligare en avgiftshöjning på 2% fr.o.m. 1 januari 2025.

Förändringar i avtal

Omförhandlat avtal med SBC

2024-01-01 började ett omförhandlat avtal för fastighetsskötsel och trappstädning gälla. Förändringarna i avtalet innebar lägre kostnad och att arbetet sköttes av SBCs egen personal i stället för som tidigare underentreprenörer.

Övriga uppgifter

Värmesystemet

Under flera år har bostadsrättsinnehavare klagat på att det är låg värme i lägenheterna. Åtgärder har genomförts löpande men hösten 2024 ökade antalet klagomål. Då genomfördes felsökning av värmepumpens kompressor och, enligt rekommendation från SBC, backspolning av ledningar till värmepumpen. Ytterligare en orsak till problemen med värmen verkar ha varit smuts och magnetit i ledningarna till elementen. Swerör satte därför in ett filter som skulle verka på ledningarna till elementen i minst tre månader. Samtidigt tecknades också "serviceavtal för undercentral med värmepump" med Swerör att gälla fr.o.m. 2025-01-01 t.o.m. 2027-12-31.

I samband med felsökningen slutade kommunikationen mellan värmepumpen och fjärrvärmesystemet att fungera. Det fungerade inte under 1 månads tid tills Swerör utförde den årliga servicen och startade värmepumpen igen. Detta ledde tyvärr till onödigt hög energiförbrukning av fjärrvärmen, vilket påverkar kostnaden 12 månader framåt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 71 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 8. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2025 = 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2025 = 588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse tas ut med 10% av prisbasbeloppet (2025 = 5 880 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 874 729	2 519 636	2 424 762	2 432 417
Resultat efter fin. poster	31 154	885	52 886	274 133
Soliditet (%)	78	77	78	78
Yttre fond	616 344	557 139	553 680	461 400
Taxeringsvärde	90 400 000	90 400 000	90 400 000	73 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	872	764	743	743
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,4	91,9	94,3	93,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 832	8 305	8 271	8 192
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 832	8 305	8 271	8 192
Sparande per kvm totalyta, kr	296	285	305	346
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	24	45	37
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	74	73	61	50
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	32	28	25
Energikostnad per kvm totalyta, kr	139	129	135	113
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,61	1,61	0,88	1,11
Räntekänslighet (%)	8,98	10,87	11,13	11,02

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 el och vatten (totalt 91 883 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	57 000 000	-	-	57 000 000
Upplåtelseavgifter	30 415 000	-	-	30 415 000
Fond, yttre underhåll	557 139	-	59 205	616 344
Balanserat resultat	1 501 786	885	-59 205	1 443 466
Årets resultat	885	-885	31 154	31 154
Eget kapital	89 474 810	0	31 154	89 505 964

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 443 466
Årets resultat	31 154
Totalt	1 474 620

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	563 594
Balanseras i ny räkning	911 026
	1 474 620

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	2 874 729	2 519 636
Övriga rörelseintäkter	3	29 856	37 416
Summa rörelseintäkter		2 904 585	2 557 052
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-911 000	-881 219
Övriga externa kostnader	9	-364 701	-327 895
Personalkostnader	10	-107 440	-97 130
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-879 588	-843 955
Summa rörelsekostnader		-2 262 728	-2 150 199
RÖRELSERESULTAT		641 857	406 852
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		35 955	5 512
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-646 658	-411 479
Summa finansiella poster		-610 703	-405 967
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		31 154	885
ÅRETS RESULTAT		31 154	885

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	111 560 237	112 331 933
Maskiner och inventarier	13	1 351 868	1 459 760
Summa materiella anläggningstillgångar		112 912 105	113 791 693
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		112 912 105	113 791 693
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 124	12 801
Övriga fordringar	14	3 757	811 011
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	130 259	118 423
Summa kortfristiga fordringar		140 140	942 235
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 038 604	746 395
Summa kassa och bank		1 038 604	746 395
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 178 744	1 688 630
SUMMA TILLGÅNGAR		114 090 849	115 480 323

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		87 415 000	87 415 000
Fond för yttre underhåll		616 344	557 139
Summa bundet eget kapital		88 031 344	87 972 139
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 443 466	1 501 786
Årets resultat		31 154	885
Summa fritt eget kapital		1 474 620	1 502 671
SUMMA EGET KAPITAL		89 505 964	89 474 810
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	22 101 922	15 164 698
Summa långfristiga skulder		22 101 922	15 164 698
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 990 276	10 382 276
Leverantörsskulder		106 880	90 554
Övriga kortfristiga skulder		47 275	42 005
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	338 532	325 980
Summa kortfristiga skulder		2 482 963	10 840 815
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		114 090 849	115 480 323

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	641 857	406 852
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	879 588	843 955
	1 521 445	1 250 807
Erhållen ränta	35 955	5 512
Erlagd ränta	-659 003	-396 881
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	898 397	859 438
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	802 095	-823 034
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	46 493	15 613
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 746 985	52 017
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-182 191
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-182 191
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	980 000
Amortering av lån	-1 454 776	-873 756
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 454 776	106 244
ÅRETS KASSAFLÖDE	292 209	-23 930
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	746 395	770 325
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 038 604	746 395

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Östra Åkanten 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, el, 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:

Byggnad	0,83 %
Maskiner och inventarier	10 %
Installationer	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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 461 920	2 169 120
Hysesintäkter, p-platser	170 499	124 800
TV/bredband	108 864	108 864
Vatten	78 083	71 447
El	35 293	5 002
Försäljning el solceller	5 094	13 421
Övriga intäkter	6 092	14 807
Pant- och överlåtelseavgifter	8 884	12 175
Summa	2 874 729	2 519 636

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga rörelseintäkter	2	8 789
Försäkringsersättning	29 854	0
Elstöd	0	28 627
Summa	29 856	37 416

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Vidarefakturering	0	5 388
Fastighetsskötsel	36 868	35 490
Larm och bevakning	1 250	1 311
Städning	64 834	71 698
Teknisk förvaltning	0	5 916
Besiktning och service	69 815	49 562
Summa	172 767	169 365

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	115 274	91 754
Summa	115 274	91 754

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	0	33 075
Summa	0	33 075

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	90 329	72 508
Uppvärmning	228 902	225 436
Vatten	108 254	99 792
Summa	427 485	397 736

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	51 805	46 743
Självrisker	2 865	0
Mättjänster	6 093	5 922
TV/bredband	134 711	136 624
Summa	195 474	189 289

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	39 440	19 741
Öster om Bellevue Samfällighetsförening	153 621	153 200
GA:65	56 256	53 360
Förbrukningsmaterial	14 710	6 694
Revisionsarvoden	19 500	17 250
Styr.möte/stämma/städdag	4 473	2 543
Ekonomisk förvaltning	67 817	62 932
Pant- och överlåtelseavgifter	8 884	12 175
Summa	364 701	327 895

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	85 950	78 750
Sociala avgifter	21 490	18 380
Summa	107 440	97 130

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	646 658	411 479
Summa	646 658	411 479

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	118 700 000	118 700 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	118 700 000	118 700 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 368 067	-5 596 371
Årets avskrivning	-771 696	-771 696
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 139 763	-6 368 067
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	111 560 237	112 331 933
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>25 724 824</i>	<i>25 724 824</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	69 000 000	69 000 000
Taxeringsvärde mark	21 400 000	21 400 000
Summa	90 400 000	90 400 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 615 517	228 395
Inköp	0	1 387 122
Utgående anskaffningsvärde	1 615 517	1 615 517
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-155 757	-83 498
Avskrivningar	-107 892	-72 259
Utgående avskrivning	-263 649	-155 757
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 351 868	1 459 760

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 336	24
Skattefordringar	988	420 987
Övriga fordringar	1 433	390 000
Summa	3 757	811 011

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	59 856	54 679
Försäkringspremier	17 755	16 293
TV/bredband	11 148	12 150
Ekonomisk förvaltning	16 776	16 173
Vatten	24 724	19 128
Summa	130 259	118 423

NOT 16, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek AB	2026-01-30	0,98 %	7 394 878	7 705 154
Stadshypotek AB	2024-04-30	0,77 %		7 897 000
Stadshypotek AB	2027-06-01	3,77 %	7 769 820	7 919 820
Stadshypotek AB	2025-02-10	3,80 %	990 000	1 045 000
Stadshypotek AB	2025-02-04	3,95 %	300 000	980 000
Stadshypotek AB	2027-04-30	3,69 %	2 545 834	
Stadshypotek AB	2028-04-30	3,62 %	2 545 833	
Stadshypotek AB	2029-04-30	3,60 %	2 545 833	
Summa			24 092 198	25 546 974
Varav kortfristig del			1 990 276	10 382 276

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 315 818 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	22 227	0
El	11 507	15 533
Uppvärmning	30 241	24 342
Utgiftsräntor	13 115	25 460
Vatten	11 061	17 699
Förutbetalda avgifter/hyror	235 381	227 946
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
Summa	338 532	325 980

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	31 285 000	31 285 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Byte av DUC. KTC hade tidigare konstaterat att DUC är i det närmaste utsliten. DUC är enheten som styr allt i fastigheten, d.v.s. värme, ventilation, vatten och el. Beslutades att byta den. I samband med det tecknades också avtal avseende uppkoppling av KTCs övervakningsystem KTC Online samt ett underhållsavtal. Med KTC Online har vi en ökad möjlighet att styra/optimera värmesystemet.

Underskrifter

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

Göteborgs kommun

Barbro Magnusson
Ordförande

Björn Hallin
Kassör

Ernita Antoni Fazlic
Sekreterare

Lena Salomonsson
Vice ordförande och vice sekreterare

Robin Lövgren
Styrelseledamot

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

BoRevision i Sverige AB
Magnus Emilsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 15:59

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 02.05.2025 07:47

DOCUMENT ID:

ry-49n0Wxex

ENVELOPE ID:

SyNch0-glg-ry-49n0Wxex

DOCUMENT NAME:

Brf Östra Åkanten, 769623-5253 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LENA SALOMONSSON lensal59@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 12:01 02.05.2025 11:55	eID Low	Swedish BankID IP: 78.69.118.228
2. Robin Lövgren rizzly@posteo.de	Signed Authenticated	03.05.2025 10:25 03.05.2025 08:27	eID Low	Swedish BankID IP: 185.209.199.87
3. BJÖRN HALLIN bjorn.hallin@telia.com	Signed Authenticated	05.05.2025 21:20 05.05.2025 21:19	eID Low	Swedish BankID IP: 81.225.208.9
4. BARBRO MAGNUSSON barbro-magnusson@telia.com	Signed Authenticated	06.05.2025 10:06 06.05.2025 10:04	eID Low	Swedish BankID IP: 81.227.92.180
5. ERNITA ANTONI FAZLIC ernitaa@hotmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 20:40 07.05.2025 20:37	eID Low	Swedish BankID IP: 81.232.121.132
6. Kurt Magnus Emilsson magnus.emilsson@borevision.se	Signed Authenticated	08.05.2025 15:59 08.05.2025 15:57	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.125.18

* 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