



Välkommen till årsredovisningen för Brf Arsenalsgatan 6

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. 6
Flerårsöversikt	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 8
Resultatdisposition	s. 8
Resultaträkning	s. 9
Balansräkning	s. 10
Kassaflödesanalys	s. 12
Noter	s. 13
Underskrifter	s. 19

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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-01-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1986-04-02 och nuvarande stadgar registrerades 2023-10-04 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
Göteborg inom vallgraven 41:12	1984	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring via Gallagher Brf Försäkring .

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1910 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1987

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 1 437 kvm och 2 lokaler om 116 kvm. Byggnadernas totalyta är 1553 kvm.

Styrelsens sammansättning

Marie Brynell	Styrelseledamot/Kassör
Ida Jönsson	Styrelsesuppleant
Ulf Lind	Styrelseledamot/Ordförande
Viktor Åström	Styrelseledamot

Valberedning

Niklas Saether

Toni Eriksson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen/Firman tecknas av två av styrelsens ledamöter i förening

Revisorer

Gunnar Claesson Internevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2055. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Lagning av plåtdel på tak
Ny cirkulationspump
Byte av lås ytterskal
Uppgradering av hissens larmmodul
Byte av samtliga elmätare till gällande standard
- 2022** ● Renovering av fönster/dörrar/fasad i lokalerna mot Arsenalsgatan - Renovering fönster/dörrar i lokalerna och av yttervägg i stora lokalen.
Värmepump - Ny uppfästning på vägg och inklädd i träspaljé.
SBA = Systematiskt brandskyddsarbete - Inköp och montering av 6 st brandsläckare.
OVK = Obligatorisk ventilationskontroll - Godkänd 2022-11-24
- 2021-2022** ● Takterrass - Tillhör och är bekostad av lägenhet 11
- 2021** ● Reparation av skjutdörrsparti i lägenhet 17 - Samma som genomfördes 2020 i lägenhet 18
Ny torktumlare tvättstugan
Åtgärder varm och kallvatten - Enligt statusbesiktning 2020
Vattenskada åtgärdad - Lägenhet 4 och 6
Besiktning - Med anledning av Västlänken
- 2020** ● Reparation av skjutdörrsparti i lägenhet 18 - Reparation av skjutdörrsparti i lägenhet 17 genomförs 2021
Målning/blästring tak,renovering gatufasad,renovering gårdsfasad inkl målning dörrar och fönster
Statusbesiktning varm- och kallvatten
Nytt kodlås till gården vid gallergrind
En luftavfuktare i källaren reparerad
Reparation av hydraulik i hissen
Nya balkonger mot gården
- 2019** ● Vattenskada i stora lokalen
Obligatorisk Energideklaration
- 2016-2018** ● Obligatorisk Ventilationskontroll

- 2016** ● Båda luftavfuktarna källare renoverade enligt garantiåtagande Anticimex.
Renovering lås ytterdörrarna. Översyn dörrstängare ytter- och innerdörrar.
Nytt nödanropssystem i hiss
- 2015** ● Byte av runda fönster vindsvåningar
- 2014** ● Byte till pansarglas i ytterdörrarna
- 2013** ● Installation av bredband och digital TV
Nya yttre fönsterbågar mot Arsenalsgatan på vån 1-5
Nytt inpasseringssystem
Ny gallergrind till gården
- 2012** ● Ny entrédörr till Löfvingkliniken
Brandvarnare uppsatta i trapphusen
Bättring av takmålningen
- 2010** ● Renovering av trapphuset
- 2009** ● Nya takfläktar
- 2008** ● Takmålning
- 2007-2009** ● Avfuktningssystem för krypgrunden
- 2007** ● Nya maskiner tvättstugan
- 2006** ● Klimatanläggning lokaler
- 2004** ● Fasadarbeten
- 1987-1988** ● ROT renovering

Planerade underhåll

- 2025** ● Plåtarbeten runt fönster lokalerna
Dörrar mot gård tre stycken
Tvätt av väggar och tak i trapphus
- 2026** ● Tätning av genomföringar
Dränering och putslagning i källare
Utbyte av maskiner i tvättstuga
- 2027** ● Inpasseringssystem
- 2028** ● Utbyte frånluftsfläktar på tak; två stycken
Målning trapphus A- och B-uppgång
- 2030** ● Uppgradering hiss
Uppgradering luftavfuktare

2030	● Entredörr Takfönster utbyte
2031	● Målning/underhåll skjutdörrar terrasser
2035	● Balkonger, fönster, tak, fasad mot gård
2037	● Översyn terrass
2040	● Avloppsstammar
2045	● Målning underhåll skjutdörrar terrasser
2050	● Utbyte av maskiner i tvättstuga
2055	● Målning fönster mot gård

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC, Sveriges Bostadsrätts Centrum
El	Göteborgs Energi Din El
Elnät	Göteborgs Energi Nät
Fjärrvärme	Göteborgs Energi
Hiss	OTIS/Kiva Inspekta
Kabel TV och bredband	Tele2
Luftavfuktningssystem	Anticimex
Lägenhetsförteckning	SBC, Sveriges Bostadsrätts Centrum
Snöröjning trottoar Arsenalsgatan 6	Pelle Ekblad Fastighetsskötsel AB
Trappstädning	Ann-Christine Viklund
Vatten, spillvatten, avlopp	Göteborgs Stad, Kretslopp och Vatten

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Arsenalens Första Samfällighetsförening, med en andel på 21.1%.

Samfälligheten förvaltar innergård och återvinningsrum. Samfällighetens styrelse består av en representant från var och en av de tre bostadsrättsföreningarna Arsenalsgatan 6, Vapendragaren och Hållgårdsbastionen samt av en representant från Bostadsbolaget. Vår representant Gunner Persson är kassör.

Övrig verksamhetsinformation

Systematiskt brandskyddsarbete; Brandsläckare och brandlarm kontrolleras regelbundet. Medlemmarna uppmanas att utrusta sina lägenheter med brandsläckare, brandfilt och brandvarnare.

Återvinningsrummet uppfyller väl lagkraven för hushållssopor. Medlemmarna uppmanas att sortera noga och minimera utnyttjandet av behållare för restavfall.

Skriften "Boendelinformation" uppdateras löpande och innehåller allt som husets boende behöver veta.

Föreningsstämman som brukar hållas på gården och föreningens årliga julmingel är välbesökta tillställningar som bidrar till den goda stämningen i huset.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgifterna har höjts med 5% per år under de senaste fem åren för att finansiera den omfattande renoveringen av fastigheten som genomfördes år 2020. Föreningens målsättning har varit att kunna amortera på lånen och att göra avsättning till underhållsfonden enligt underhållsplanen. Sedan renoveringen 2020 har föreningen amorterat ner lånen med 1.460tkr, varav 200tkr under 2024.

Under 2024 har ytterligare 7mkr bundits om mot kort ränta, vilket gör att föreningen idag har lån på 7,3mkr bundna mot kort ränta. 4,5 mkr har varit bundna mot långa löptider med ränta <1% och ska bindas om under 2025. För att minska ränterisken i låneportföljen är målsättningen att under 2025 återgår till den tidigare räntestrategin; att binda låneportföljen mot ungefär lika delar lång(4-5år), medellång(2-3år) och kort(3mån-1år) ränta.

Ett nytt 3-årigt hyreskontrakt tecknades med Mizu head-SPA from 2024-06-01 för den lilla lokalen (48kvm). HKM Media Group har sagt upp avtalet för den stora lokalen from 2025-10-01 (68kvm). Lokalhyresmäklaren Nya Kvadrat är inkopplad.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Övriga uppgifter

I juni observerades fukt i en yttervägg i en lägenhet på våning 5 mot Arsenalsgatan. Entreprenören som ansvarade för renoveringen 2020 har informerats och en utredning pågår inom ramen för garantitiden för att klargöra möjliga orsaker.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 25 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 402 749	1 330 629	1 252 910	1 146 169
Resultat efter fin. poster	286 338	294 683	261 666	186 671
Soliditet (%)	13	11	8	6
Yttre fond	1 342 625	945 058	699 126	285 007
Taxeringsvärde	51 908 000	51 908 000	51 908 000	49 860 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	753	717	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	77,1	77,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 205	8 344	8 692	9 040
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 592	7 721	8 042	8 364
Sparande per kvm totalyta, kr	306	295	382	269
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	31	42	22
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	111	93	89	96
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	28	26	22	27
Energikostnad per kvm totalyta, kr	169	151	153	145
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,93	2,28	-	-
Räntekänslighet (%)	10,90	11,64	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	5 829 531	-	-	5 829 531
Fond, yttre underhåll	945 058	-	397 567	1 342 625
Balanserat resultat	-5 642 458	294 683	-397 567	-5 745 342
Årets resultat	294 683	-294 683	286 338	286 338
Eget kapital	1 426 814	0	286 338	1 713 152

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 347 775
Årets resultat	286 338
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-397 567
Totalt	-5 459 004

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-5 459 004

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	1 402 749	1 330 629
Övriga rörelseintäkter	3	0	-5 628
Summa rörelseintäkter		1 402 749	1 325 001
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-542 639	-536 282
Övriga externa kostnader	8	-69 606	-58 011
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-163 176	-163 176
Summa rörelsekostnader		-775 421	-757 469
RÖRELSERESULTAT		627 328	567 532
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 304	6 635
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-348 294	-279 484
Summa finansiella poster		-340 990	-272 849
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		286 338	294 683
ÅRETS RESULTAT		286 338	294 683

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 17	13 008 233	13 165 205
Markanläggningar	11	7 053	7 113
Maskiner och inventarier	12	9 207	15 351
Summa materiella anläggningstillgångar		13 024 493	13 187 669
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 024 493	13 187 669
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		65 827	22 939
Övriga fordringar	13	531 261	396 236
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	47 136	0
Summa kortfristiga fordringar		644 224	419 175
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		644 224	419 175
SUMMA TILLGÅNGAR		13 668 717	13 606 844

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 100 000	1 100 000
Fond för yttre underhåll		1 342 625	945 058
Kapitaltillskott		4 729 531	4 729 531
Summa bundet eget kapital		7 172 156	6 774 589
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 745 342	-5 642 458
Årets resultat		286 338	294 683
Summa fritt eget kapital		-5 459 004	-5 347 775
SUMMA EGET KAPITAL		1 713 152	1 426 814
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	4 500 000
Summa långfristiga skulder		0	4 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	11 790 000	7 490 000
Leverantörsskulder		28 192	27 557
Skatteskulder		3 638	7 932
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	133 735	154 541
Summa kortfristiga skulder		11 955 565	7 680 030
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 668 717	13 606 844

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	627 328	567 532
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	163 176	163 176
	790 504	730 708
Erhållen ränta	7 304	6 635
Erlagd ränta	-350 052	-278 919
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	447 756	458 424
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-94 937	-35 930
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-22 708	19 840
Kassaflöde från den löpande verksamheten	330 111	442 334
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	20 000
Amortering av lån	-200 000	-520 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-200 000	-500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	130 111	-57 666
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	383 229	440 895
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	513 341	383 229

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Arsenalsgatan 6 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, 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:

Markanläggningar	0,75 %
Fastighetsförbättringar	0,75 - 5 %
Byggnad	0,75 - 5 %
Maskiner och inventarier	20 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	1 066 476	1 028 737
Balkongavgift	15 540	1 187
Hysesintäkter lokaler	320 088	277 104
Deb. fastighetsskatt	24 111	13 248
Hyses- och avgiftsrabatt	-33 600	0
Vatten	4 706	4 080
Drift	2 422	0
Påminnelseavgift	720	240
Dröjsmålsränta	370	255
Pantsättningsavgift	1 720	3 940
Överlåtelseavgift	0	1 838
Administrativ avgift	196	0
Öres- och kronutjämning	-0	0
Summa	1 402 749	1 330 629

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	11 207
Övriga intäkter	0	-16 835
Summa	0	-5 628

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	17 364	17 305
Besiktningar	11 306	0
Hissbesiktning	2 825	2 629
Gemensamma utrymmen	0	15 955
Snöröjning/sandning	4 500	-400
Serviceavtal	6 656	0
Förbrukningsmaterial	1 363	4 944
Summa	44 014	40 433

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	7 775	599
Tvättstuga	540	0
Dörrar och lås/porttele	23 636	0
Värmeanläggning/undercentral	28 618	2 435
Hissar	5 288	7 667
Summa	65 857	10 701

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	46 055	48 873
Uppvärmning	173 085	144 951
Vatten	43 341	40 872
Sophämtning/renhållning	0	2 438
Summa	262 481	237 134

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	30 055	65 580
Kabel-TV	8 357	10 773
Bredband	19 861	25 832
Samfällighetsavgifter	60 854	95 324
Fastighetsskatt	51 160	50 504
Summa	170 287	248 013

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	0	329
Inkassokostnader	3 416	0
Styrelseomkostnader	5 800	7 000
Fritids och trivselkostnader	1 832	1 540
Föreningskostnader	0	1 600
Förvaltningsarvode enl avtal	30 510	34 158
Överlåtelsekostnad	0	1 838
Pantsättningskostnad	1 720	3 940
Korttidsinventarier	0	2 769
Administration	1 129	347
Konsultkostnader	25 200	0
Bostadsrätterna Sverige	0	4 490
Summa	69 606	58 011

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	348 294	279 484
Summa	348 294	279 484

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	16 088 954	16 088 954
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	16 088 954	16 088 954
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 923 749	-2 766 777
Årets avskrivning	-156 972	-156 972
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 080 721	-2 923 749
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	13 008 233	13 165 205
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 935 000	21 935 000
Taxeringsvärde mark	29 973 000	29 973 000
Summa	51 908 000	51 908 000

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 023	8 023
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 023	8 023
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-910	-850
Årets avskrivning	-60	-60
Utgående ackumulerad avskrivning	-970	-910
Utgående restvärde enligt plan	7 053	7 113

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	30 707	30 707
Utgående anskaffningsvärde	30 707	30 707
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-15 356	-9 212
Avskrivningar	-6 144	-6 144
Utgående avskrivning	-21 500	-15 356
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 207	15 351

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	17 920	13 007
Transaktionskonto	142 120	119 036
Borgo räntekonto	371 221	264 194
Summa	531 261	396 236

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	22 588	0
Förutbet försäkr premier	15 027	0
Förutbet kabel-TV	2 796	0
Förutbet bredband	6 725	0
Summa	47 136	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2025-01-28	3,07 %	1 600 000	1 600 000
SEB	2025-05-28	2,94 %	2 300 000	2 300 000
SEB	2025-05-28	2,94 %	2 960 000	3 040 000
SEB	2025-07-28	0,85 %	3 000 000	3 000 000
SEB	2025-12-28	0,76 %	1 500 000	1 500 000
SEB	2025-11-28	3,03 %	430 000	550 000
Summa			11 790 000	11 990 000
Varav kortfristig del			11 790 000	7 490 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 390 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	139	0
Uppl kostn el	4 686	0
Uppl kostnad Värme	19 922	0
Uppl kostn räntor	541	2 299
Uppl kostn vatten	3 529	0
Förutbet hyror/avgifter	104 918	152 242
Summa	133 735	154 541

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	13 270 000	13 270 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Utredningen avseende fuktskadan enl ovan fortsätter och föreningen har anmält skadan till försäkringsbolag. Föreningen har bundit räntan på lån 1,6msek med förfallodag 2025-01-28 i tre år till en ränta på 2,86%.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 2%.

Underskrifter

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

Göteborg

Marie Brynell
Styrelseledamot/Kassör

Ulf Lind
Styrelseledamot/Ordförande

Viktor Åström
Styrelseledamot

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

Gunnar Claesson
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.03.2025 19:04

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 17.03.2025 07:44

DOCUMENT ID:

HJ-9ySrHhkx

ENVELOPE ID:

Hy5yBrB2yl-HJ-9ySrHhkx

DOCUMENT NAME:

Brf Arsenalsgatan 6, 716408-7285 - Årsredovisning 2024.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Erik Viktor Åström viiktor.astrom@gmail.com	Signed Authenticated	17.03.2025 08:12 17.03.2025 08:08	eID Low	Swedish BankID IP: 5.150.220.60
2. MARIE BRYNELL marie.brynell@gmail.com	Signed Authenticated	18.03.2025 08:50 17.03.2025 09:10	eID Low	Swedish BankID IP: 81.230.83.169
3. ULF LIND ulf.lindh57@gmail.com	Signed Authenticated	19.03.2025 09:39 19.03.2025 09:35	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.20.126
4. GUNNAR CLAESSION gunnarc100@gmail.com	Signed Authenticated	19.03.2025 19:04 19.03.2025 18:40	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.71.62

* 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

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ARSENALSGATAN 6 716408-7285

REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknad revisor i Brf Arsenalsgatan 6 får härmed avlämna berättelse över granskningen av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper för år 2024.

För fullgörandet av mitt uppdrag har jag tagit del av protokoll, föreningens räkenskaper och styrelsens årsredovisning sam övriga handlingar som lämnar upplysning om föreningens förvaltning.

Den företagna revisionen har inte gett anledning till anmärkning med avseende på de till mig överlämnade redovisningshandlingarna, föreningens bokföring, inventering av föreningens tillgångar eller förvaltningen i övrigt.

Jag tillstyrker,

Att föreningsstämman fastställer den av mig påtecknade årsredovisningen per 31 december 2024.

Att årets resultat disponeras i enlighet med styrelsens förslag.

Att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för den tid redovisningen omfattar.

Göteborg den / 2025

.....

Gunnar Claeson

Intern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.03.2025 18:47

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 17.03.2025 07:44

DOCUMENT ID:

r1m51HSr2kx

ENVELOPE ID:

H1lqJBrBhke-r1m51HSr2kx

DOCUMENT NAME:

RB Asenalg. 6.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GUNNAR CLAESSON	 Signed	19.03.2025 18:47	eID	Swedish BankID
gunnarc100@gmail.com	Authenticated	19.03.2025 18:43	Low	IP: 83.248.71.62

* 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