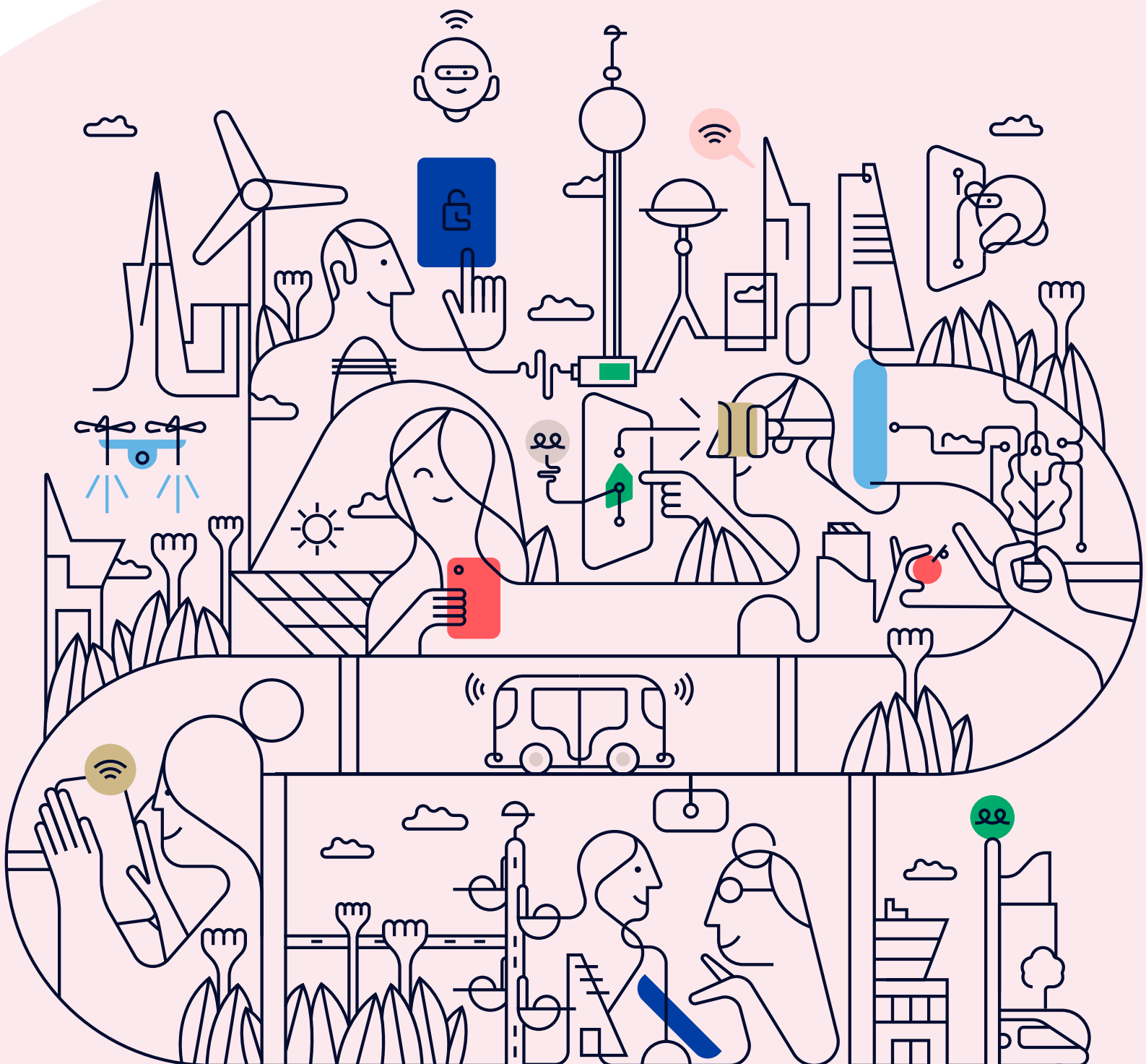




Välkommen till årsredovisningen för Brf Kärralund i Kålltorp

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 2002-09-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-03-21 och nuvarande stadgar registrerades 2020-06-24 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 nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kålltorp 80:2	2003	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1946 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1987

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 807 kvm och 1 lokal om 31 kvm. Byggnadernas totalyta är 838 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lovisa Gustafsson	Ordförande
Rolf Stefan Hult	Styrelsesuppleant
Björn Eric Elfving	Styrelseledamot
Henrik Ahlstrand	Styrelseledamot
Susanne Malmström	Styrelseledamot

Firmateckning

Firma tecknas av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Stina Beckne Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Takkupor och plåt på tak renoverade och vissa fönster utbytta
Yttersida källardörrar målade
OVK-besiktning
- 2023** ● Spolning och filmning av avloppsstammar
- 2022** ● Byte av cirkulationspump i pannrum - November 2022
Plåt runt fönster - målning - Sommaren 2022
- 2021** ● Byte av dörrstängare källardörrar
Byte av frånluftsfläktar - Hösten 2021
- 2020** ● Byte VVC pump - Nov 2020
- 2019** ● Byte fläkt torkrum - Jan 2019
Spolning av stammar - Feb 2019
- 2018** ● Ventilationskontroll - Feb 2018
Nya portlås samt nya låskolvar - Trappuppgång A, B och C
Byte av portkodsdosor i trapphusen - Genomfört 2018
- 2016** ● Anläggning av parkeringsplatser - Genomförts 2016
- 2015** ● Takrenovering - Gjort 2015
Tak vid entréer renoveras - Gjort 2015
- 2014** ● Ventilationskontroll - Gjort 2014
- 2011** ● Ny timer installerad i torkrum - Gjort 2011
Utebelysning och belysning i trapphus justerad - Gjort 2011
- 2010** ● Timer installerad i tvättstuga - Gjort dec 2010
Utebelysning vid entré åtgärdad - Höst 2010
- 2009** ● Målning fönsterbläck - Sommar 2009
Portkodsdosor, bytt uppgång B & C - Våren 2009
- 2007** ● Rörelsedetektorer källare - Gjort 2007
Ny luftavfuktare torkrum - Gjort 2007

2006 ● Nya portkoder - Gjort hösten 2006
Nya balkonger - Installerat hösten 2006

2004 ● Trapphusrenovering - Gjort 2004
Anlagt uteplats - 2004
Nya armaturer i källaren - Gjort 2004
Nytt golv i lokal - Gjort 2004

1987 ● Rörstambyte - Gjort 1987
Elstambyte - Gjort 1987
Omputsning av fasad - Gjort 1987
Omläggning av tak - Gjort 1987

Planerade underhåll

2028 ● Spolning och filmning av avloppsstammar

Avtal med leverantörer

Fastighetsfixaren Göteborg (jan-mars) & Veterankraft (nov-dec)	Snöröjning
Internetleverantör	Tele2
SBC	Ekonomisk förvaltning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-04-01 med 4%.

Förändringar i avtal

Volvo on Demand sa upp sitt hyresavtal. Från och med februari 2025 har styrelsen tecknat avtal med ny hyrestagare Kinto som tillhandahåller bilpoolstjänst.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 19 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 22 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	743 129	663 102	610 243	609 028
Resultat efter fin. poster	-798 281	15 810	-244 820	-66 833
Soliditet (%)	73	78	78	78
Yttre fond	465 245	318 455	480 307	488 832
Taxeringsvärde	22 852 000	22 852 000	21 215 000	21 215 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	781	715	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,8	85,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 440	2 809	3 046	3 098
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 313	2 705	2 752	2 798
Sparande per kvm totalyta, kr	233	135	193	166
Elkostnad per kvm totalyta, kr	48	36	89	33
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	139	113	115	121
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	87	70	59	58
Energikostnad per kvm totalyta, kr	273	219	263	212
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,63	4,60	-	-
Räntekänslighet (%)	4,41	3,93	-	-

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

Årets negativa resultat beror på att föreningen under 2024 genomfört ett renoveringsarbete av husets takkupor. Delar av arbetet har täckts av ett utökat lån men merparten har tagits av föreningens likvida medel. Styrelsen ser därav ingen anledning att vidta åtgärder för att förhindra framtida negativa resultat.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	6 789 157	-	-	6 789 157
Upplåtelseavgifter	2 896 154	-	-	2 896 154
Fond, yttre underhåll	318 455	-	146 790	465 245
Balanserat resultat	-1 192 293	15 810	-146 790	-1 323 274
Årets resultat	15 810	-15 810	-798 281	-798 281
Eget kapital	8 827 282	0	-798 281	8 029 001

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 176 484
Årets resultat	-798 281
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-146 790
Totalt	-2 121 555
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	465 245
Balanseras i ny räkning	-1 656 310

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	743 129	663 102
Övriga rörelseintäkter	3	8 991	13 170
Summa rörelseintäkter		752 120	676 272
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 240 720	-381 675
Övriga externa kostnader	9	-88 020	-67 238
Personalkostnader	10	-18 080	-21 465
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-101 868	-97 584
Summa rörelsekostnader		-1 448 688	-567 962
RÖRELSERESULTAT		-696 568	108 310
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 036	12 794
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-116 749	-105 295
Summa finansiella poster		-101 713	-92 501
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-798 281	15 810
ÅRETS RESULTAT		-798 281	15 810

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar	12, 19		
Byggnad och mark	12	10 252 973	10 350 557
Maskiner och inventarier	13	38 591	42 875
Summa materiella anläggningstillgångar		10 291 564	10 393 432
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 293 564	10 395 432
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 477	0
Övriga fordringar	15	512 838	686 402
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	21 072	230
Summa kortfristiga fordringar		538 387	686 632
Kassa och bank			
Kassa och bank		203 596	200 018
Summa kassa och bank		203 596	200 018
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		741 983	886 650
SUMMA TILLGÅNGAR		11 035 547	11 282 081

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 685 311	9 685 311
Fond för yttre underhåll		465 245	318 455
Summa bundet eget kapital		10 150 556	10 003 766
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 323 274	-1 192 293
Årets resultat		-798 281	15 810
Summa fritt eget kapital		-2 121 555	-1 176 484
SUMMA EGET KAPITAL		8 029 001	8 827 282
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	543 125	0
Summa långfristiga skulder		543 125	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	2 232 980	2 266 640
Leverantörsskulder		44 243	29 980
Skatteskulder		50 106	47 040
Övriga kortfristiga skulder		21 860	16 809
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	114 232	94 330
Summa kortfristiga skulder		2 463 421	2 454 799
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 035 547	11 282 081

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-696 568	108 310
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	101 868	97 584
	-594 700	205 894
Erhållen ränta	15 036	12 794
Erlagd ränta	-122 896	-98 056
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-702 560	120 633
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-26 742	1 929
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	48 429	3 098
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-680 873	125 660
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-42 875
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-42 875
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	550 000	0
Amortering av lån	-40 535	-39 160
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	509 465	-39 160
ÅRETS KASSAFLÖDE	-171 408	43 625
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	854 463	810 838
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	683 054	854 463

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kärralund i Kålltorp 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.

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	0,5 - 1,05 %
Laddboxar	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 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	586 812	555 644
Hysesintäkter lokaler	55 132	51 756
Hysesintäkter p-plats	18 000	20 700
Hysesintäkter p-plats, moms	15 600	3 900
Deb. fastighetsskatt	2 140	2 140
Bredband	43 176	21 588
Elintäkter laddstolpe moms	13 539	1 130
Uppvärmning	2 568	2 568
Pantsättningsavgift	1 719	1 050
Överlåtelseavgift	4 299	2 626
Administrativ avgift	147	0
Öres- och kronutjämning	-3	0
Summa	743 129	663 102

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	5 401
Övriga intäkter	7 079	4 900
Återbäring försäkringsbolag	1 912	2 869
Summa	8 991	13 170

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	5 088
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	22 125	0
Myndighetstillsyn	0	2 644
Gårdkostnader	2 526	527
Snöröjning/sandning	23 936	34 625
Förbrukningsmaterial	4 297	2 185
Summa	52 884	45 069

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	0	3 967
Dörrar och lås/porttele	1 303	5 004
VVS	0	24 486
Tak	0	4 158
Summa	1 303	37 615

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tak	856 664	0
Summa	856 664	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	40 061	30 184
Uppvärmning	116 456	94 364
Vatten	72 573	58 975
Sophämtning/renhållning	16 105	21 415
Summa	245 195	204 938

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	23 463	29 258
Bredband	34 359	40 029
Fastighetsskatt	25 340	24 766
Korr. fastighetsskatt	1 512	0
Summa	84 674	94 053

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Fritids och trivselkostnader	110	0
Föreningskostnader	1 594	1 477
Förvaltningsarvode enl avtal	39 903	38 300
Överlåtelsekostnad	6 018	3 676
Pantsättningskostnad	3 440	1 576
Administration	1 900	1 862
Konsultkostnader	35 055	20 547
Övriga externa kostnader	0	-200
Summa	88 020	67 238

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	11 400	14 000
Revisionsarvode arvoderad	2 600	2 333
Arbetsgivaravgifter	4 080	5 132
Summa	18 080	21 465

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	116 749	105 260
Övriga räntekostnader	0	35
Summa	116 749	105 295

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	11 948 409	11 948 409
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	11 948 409	11 948 409
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 597 852	-1 500 268
Årets avskrivning	-97 584	-97 584
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 695 436	-1 597 852
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	10 252 973	10 350 557
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 856 556</i>	<i>1 856 556</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 252 000	11 252 000
Taxeringsvärde mark	11 600 000	11 600 000
Summa	22 852 000	22 852 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	85 353	42 478
Inköp	0	42 875
Utgående anskaffningsvärde	85 353	85 353
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-42 478	-42 478
Avskrivningar	-4 284	0
Utgående avskrivning	-46 762	-42 478
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	38 591	42 875

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	33 380	31 957
Transaktionskonto	89 130	89 877
Borgo räntekonto	390 329	564 567
Summa	512 838	686 402

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	0	230
Förutbet försäkr premier	7 824	0
Förutbet kabel-TV	3 490	0
Förutbet bredband	8 101	0
Upplupna intäkter	1 657	0
Summa	21 072	230

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-02-13	3,70 %	1 609 880	1 638 800
Handelsbanken	2025-01-13	4,15 %	617 600	627 840
Handelsbanken	2026-09-01	2,73 %	548 625	0
Summa			2 776 105	2 266 640
Varav kortfristig del			2 232 980	2 266 640

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 552 805 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	557	0
Uppl kostn el	2 165	0
Uppl kostnad Värme	12 947	0
Uppl kostn räntor	13 401	19 548
Uppl kostn vatten	10 061	0
Uppl kostnad Sophämtning	1 081	0
Uppl kostnad arvoden	2 335	2 335
Beräknade uppl. sociala avgifter	734	734
Förutbet hyror/avgifter	70 951	71 713
Summa	114 232	94 330

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 000 000	10 000 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under året renoverades husets takkupor, en plåtbåge monterades på frånluftsfläktarna, vissa fönster byttes ut samt källardörrarnas yttre ytskikt målades om.

Underskrifter

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

Göteborg

Lovisa Gustafsson
Ordförande

Björn Eric Elfving
Styrelseledamot

Henrik Ahlstrand
Styrelseledamot

Susanne Malmström
Styrelseledamot

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

Stina Beckne
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

31.03.2025 19:33

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 25.03.2025 21:12

DOCUMENT ID:

BkeA7CYl61l

ENVELOPE ID:

ryep7Ctepyx-BkeA7CYl61l

DOCUMENT NAME:

Brf Kärralund i Kålltorp, 769608-7696 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HENRIK AHLSTRAND henrik.g.ahlstrand@hotmail.com	 Signed Authenticated	25.03.2025 21:18 25.03.2025 21:17	eID Low	Swedish BankID IP: 91.128.168.196
2. LOVISA ALMATINA GUSTAFSSON gustafsson_lovisa@hotmail.com	 Signed Authenticated	25.03.2025 22:21 25.03.2025 22:19	eID Low	Swedish BankID IP: 91.128.168.187
3. Björn Eric Elfving bjorn.e.elfving@gmail.com	 Signed Authenticated	25.03.2025 22:53 25.03.2025 22:52	eID Low	Swedish BankID IP: 91.128.168.185
4. SUSANNE MALMSTRÖM susanne_malmstrom@hotmail.com	 Signed Authenticated	31.03.2025 19:27 31.03.2025 19:20	eID Low	Swedish BankID IP: 91.128.173.179
5. STINA BECKNE stinabeckne@gmail.com	 Signed Authenticated	31.03.2025 19:33 31.03.2025 19:32	eID Low	Swedish BankID IP: 91.128.168.188

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Bostadsrättsföreningen Kärralund i Kålltorp (769608-7696)

Undertecknad är vald till revisor för Brf Kärralund i Kålltorp för år 2024 och avger härmed följande revisionsberättelse.

Jag har granskat styrelsens förvaltning, räkenskaper och redovisning. De i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna överenskommer med granskad bokföring.

Granskningarna har utförts enligt god redovisningssed. Styrelsen har i övrigt agerat i enlighet med förra årets föreningsstämma och föreningens stadgar.

Då revisionen inte ger anledning till anmärkningar tillstyrks:

- Att balans- och resultaträkningarna fastställs
- Att årets resultat överförs i ny räkning
- Att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för 2024

Underskrift

Stina Beckne

Namnförtydligande



Document history

COMPLETED BY ALL:

31.03.2025 19:35

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 25.03.2025 21:12

DOCUMENT ID:

BkGRmRKxp1x

ENVELOPE ID:

B10Q0YITyg-BkGRmRKxp1x

DOCUMENT NAME:

REVISIONSBERA?TTELSE 2024.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STINA BECKNE	 Signed	31.03.2025 19:35	eID	Swedish BankID
stinabeckne@gmail.com	Authenticated	31.03.2025 19:34	Low	IP: 91.128.168.188

* 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