



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kastellet

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
Upplysning vid förlust	s. 7
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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-01-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-01-13 och nuvarande stadgar registrerades 2023-10-02 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
KOMMENDANTSÄNGEN 7:21	2000	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1905 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 1979

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 38 bostadsrätter om totalt 2 976 kvm och 4 lokaler om 237 kvm.

Byggnadernas totalyta är 3213 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johan Berggren	Ordförande
Björn Andersson	Kassör
Emma Fredricson	Sekreterare
Anders Malcolm Af Trampe	Styrelseledamot
Carl Grundberg	Styrelseledamot
Daniel Yaregal	Styrelseledamot
Xavier William Sebastien Delacour	Styrelseledamot
Erik Olov Lindgren	Suppleant
Jesper Plate	Suppleant
Katarina Cecilia Brandrup-Wognsen	Suppleant

Valberedning

Lena Junholm

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Mickael Sigvardsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- | | |
|------------------|---|
| 2024 | ● Installation av automatisk påfyllare av värmesystem samt montage av avstängare per vattenstam
Byte av ytterdörrar samt dörrstängare på innergårdarna |
| 2022-2023 | ● Förbättringar av tätskikt på 8A:s innergård - Arbete påbörjat 2022, fortsätter 2023 |
| 2022 | ● Spolning och filmning av avloppsrör
Ventilation OKV |
| 2021 | ● Elsäkerhetskontroll
Smidesräcken, mm metall skrapning/målning - Att göra under 2020 |
| 2019 | ● Energideklaration
Porttelefon, byte
Gårdsmur tegel, lagning och krönplåtts målning - Att göra under 2019 |
| 2018 | ● Fönsterrenovering mot gård - Avser särskilt utsatta fönster |
| 2017 | ● Uppgradering av frånluftsfläkt - Genomfört 2017
Fönster, balkongdörrar - Samtliga mot gata - Genomfört 2018
Trapphus och entréport - Översyn |
| 2016 | ● Pump -> VVC - Byte - Genomfört 2016
Ventilation OVK - Genomfört 2016
Renovering av stuprör mot gården - Genomfört 2016 |
| 2015 | ● Slipning Trapphus - Genomfört 2015 |
| 2013 | ● Plåttaksrenovering - Vattenblästring och målning av plåttaken |
| 2012-2013 | ● Fönsterrenovering mot gården - Renovering av samtliga fönster mot innergårdarna, vissa fönster byttes ut |

2011	●	Trapphusrenovering - Målning och nya armaturer i samtliga uppgångar, nytt golv i 8B
2010	●	Byte till säkerhetsdörrar - Genomfört 2010 Byte av trästämp till stålbalkar för stöttning under 8a samt installation av ventilation
2009	●	OVK Ventilationskontroll
2007-2010	●	Omfattande förstärkningsarbeten i krypkällare under 8B och 10:an - Även tätning av gårdar mot källare Nya balkonger - Nya balkonger inåt gården för lägenheter i 8 A och B
2007	●	Omputsning av fasad - Genomfört 2007 Nytt gårdsbjälklag - Renovering genomförd 2007 Renovering av balkonger - Genomfört 2007 Lasering av fönster Kastellg. - Genomfört 2007 Utbyte av portar - Genomfört 2007
2006-2007	●	Gårdsrenovering - Slutförd 2007
2006	●	Renovering av hyresgästernas badrum, 2 st - Genomfört 2006
2005	●	VVS optimering Uppgradering hiss
2003	●	Uppgradering av ventilation
2002	●	Uppgradering kabelnät Underhåll/målning av plåttak
1979	●	Omläggning av tak - Före 1979 Rörstambyte Elstambyte Nyinstallation hiss - Före 1979

Planerade underhåll

2018	●	Hiss ombyggnad
2022	●	Trapphus helmålning Entréport, renovering/lackning
2023	●	Fönster renovering/målning
2025	●	Hiss nyinvestering

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsskötsel	Esplanad förvaltning
Internettleverantör	Sappa

Lägenhetsförteckning SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning Styrelsen

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Kastellet/Risken, med en andel på 56%.

Samfälligheten förvaltar soprum och tvättstuga.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I början av 2024 höjdes avgifterna med 3 %, i enlighet med tidigare utskickad information. Under året har vi även omförhandlat två av våra fyra lån. Det första lånet, som var bundet till en 1-månaders rörlig ränta, har omvandlats till ett 3-månaders rörligt lån. Det andra lånet, som var ett bundet treårslån, löpte ut och vi valde att förnya det med en ytterligare löptid på tre år. Vår amortering har under året fortsatt på 3 %, vilket ger oss möjlighet att vid behov sänka den för att frigöra kapital vid likviditetsbehov.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 3%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 58 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 63 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 168 339	2 113 670	2 020 067	1 996 574
Resultat efter fin. poster	-630 986	-601 559	-225 063	-50 294
Soliditet (%)	63	63	63	63
Yttre fond	2 398 954	2 385 666	2 086 899	1 630 341
Taxeringsvärde	99 656 000	99 656 000	99 656 000	96 413 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	612	593	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	77,7	75,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 365	4 476	4 604	4 732
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 973	4 075	4 191	4 308
Sparande per kvm totalyta, kr	36	90	118	124
Elkostnad per kvm totalyta, kr	19	22	28	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	129	103	96	100
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	38	27	27
Energikostnad per kvm totalyta, kr	189	163	151	146
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,16	2,72	-	-
Räntekänslighet (%)	7,14	7,55	-	-

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 förlust kan delvis kopplas till den vattenläcka som uppstod i en av våra lokaler, för vilken vi ännu inte har erhållit försäkringsersättning. En annan bidragande faktor är de ökade räntekostnaderna till följd av lån som har löpt ut. Utöver detta påverkas resultatet även av att allt underhåll kostnadsförs direkt i resultaträkningen och inte bokförs som en investering i balansräkningen.

Vi förväntar oss att få ersättning från försäkringsbolaget under 2025, vilket kommer att förbättra det ekonomiska läget. För att säkerställa en stabil ekonomi har vi även successivt höjt avgifterna med 3 % och planerar att fortsätta med denna justering nästa år, förutsatt att räntorna inte sjunker.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	23 539 074	-	-	23 539 074
Upplåtelseavgifter	2 195 570	-	-	2 195 570
Fond, yttre underhåll	2 385 666	-519 712	533 000	2 398 954
Balkongfond	16 342	-	1 200	17 542
Kapitaltillskott	2 407 626	-	-	2 407 626
Balanserat resultat	-6 597 150	-81 847	-13 288	-7 211 998
Årets resultat	-601 559	601 559	-630 986	-630 986
Eget kapital	23 345 568	0	-629 786	22 715 783

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 678 997
Årets resultat	-630 986
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-533 000
Totalt	-7 842 983

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	369 611
Balanseras i ny räkning	-7 473 372

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	2 168 339	2 113 670
Övriga rörelseintäkter	3	133 469	171 924
Summa rörelseintäkter		2 301 808	2 285 594
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 028 084	-2 038 457
Övriga externa kostnader	9	-147 914	-142 116
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-370 824	-370 824
Summa rörelsekostnader		-2 546 821	-2 551 398
RÖRELSERESULTAT		-245 013	-265 804
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22 002	25 929
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-407 974	-361 684
Summa finansiella poster		-385 972	-335 755
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-630 986	-601 559
ÅRETS RESULTAT		-630 986	-601 559

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	35 098 277	35 469 101
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		35 098 277	35 469 101
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		35 101 077	35 471 901
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 752	34 894
Övriga fordringar	14	668 404	883 738
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	21 306	0
Summa kortfristiga fordringar		706 462	918 632
Kassa och bank			
Kassa och bank		524 624	512 744
Summa kassa och bank		524 624	512 744
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 231 086	1 431 376
SUMMA TILLGÅNGAR		36 332 163	36 903 277

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		28 202 445	28 202 445
Fond för yttre underhåll		2 398 954	2 385 666
Kapitaltillskott		-60 175	-60 175
Balkongfond		17 542	16 342
Summa bundet eget kapital		30 558 766	30 544 278
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-7 211 998	-6 597 150
Årets resultat		-630 986	-601 559
Summa ansamlad förlust		-7 842 983	-7 198 710
SUMMA EGET KAPITAL		22 715 783	23 345 568
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	5 922 605	8 240 459
Summa långfristiga skulder		5 922 605	8 240 459
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	6 844 057	4 851 115
Leverantörsskulder		510 654	206 979
Skatteskulder		8 244	8 011
Övriga kortfristiga skulder		25 000	25 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	305 820	226 144
Summa kortfristiga skulder		7 693 775	5 317 249
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 332 163	36 903 277

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-245 013	-265 804
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	370 824	370 824
	125 811	105 020
Erhållen ränta	22 002	25 929
Erlagd ränta	-400 664	-357 395
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-252 852	-226 446
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-10 256	24 228
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	376 274	64 125
Kassaflöde från den löpande verksamheten	113 166	-138 093
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	1 200	3 000
Amortering av lån	-324 912	-375 031
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-323 712	-372 031
ÅRETS KASSAFLÖDE	-210 546	-510 124
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 396 050	1 906 174
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 185 504	1 396 050

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kastellet har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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:

Fastighetsförbättringar	2 %
Byggnad	1 - 2,5 %

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	1 765 416	1 728 544
Balkongavgift	19 200	3 200
Hysesintäkter bostäder	58 176	58 176
Hysesintäkter lokaler	269 420	266 622
Deb. fastighetsskatt	14 544	14 544
Bredband	1 800	1 800
Vatten	9 585	10 348
Uppvärmning	4 556	4 556
Dröjsmålsränta	115	272
Pantsättningsavgift	12 900	1 575
Överlåtelseavgift	11 843	5 252
Administrativ avgift	784	0
Vidarefakturerade kostnader	0	18 782
Öres- och kronutjämning	0	-1
Summa	2 168 339	2 113 670

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Fakturerade kostnader	132 869	151 704
Elstöd	0	17 180
Övriga intäkter	600	100
Försäkringssättning	0	2 940
Summa	133 469	171 924

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	82 116	77 496
Fastighetsskötsel utöver avtal	53 336	12 720
Larm och bevakning	-1 638	1 638
Städning enligt avtal	61 200	60 000
Städning utöver avtal	0	3 000
Hissbesiktning	2 263	4 795
Brandskydd	0	1 200
Gårdkostnader	799	2 390
Snöröjning/sandning	8 190	20 132
Serviceavtal	19 574	17 358
Mattvätt/Hyrmattor	16 880	17 066
Förbrukningsmaterial	1 813	3 037
Summa	244 533	220 832

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	48 450	58 355
Tvättstuga	6 113	28 633
Trapphus/port/entr	0	91 323
Vind	0	35 369
Dörrar och lås/porttele	23 336	600
VVS	18 087	16 793
Värmeanläggning/undercentral	0	19 694
Elinstallationer	10 852	0
Hissar	4 839	34 450
Balkonger/altaner	0	6 588
Vattenskada	176 047	27 466
Skador/klotter/skadegörelse	28 145	4 950
Summa	315 869	324 221

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	57 962	0
Dörrar och lås	301 969	0
VVS	9 680	0
Mark/gård/utemiljö	0	519 712
Summa	369 611	519 712

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	60 697	71 645
Uppvärmning	415 498	329 724
Vatten	131 808	121 110
Sophämtning/renhållning	119 898	98 261
Grovsopor	64 937	128 113
Summa	792 838	748 853

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	49 555	46 973
Självrisk	85 900	0
Kabel-TV	71 991	89 336
Bredband	7 657	0
Fastighetsskatt	90 130	88 531
Summa	305 233	224 840

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	6 639	1 316
Tele- och datakommunikation	3 688	0
Inkassokostnader	578	1 489
Revisionsarvoden extern revisor	20 406	21 250
Fritids och trivselkostnader	2 563	7 454
Föreningskostnader	6 394	7 538
Förvaltningsarvode enl avtal	69 113	66 302
Överlåtelsekostnad	16 048	9 191
Pantsättningskostnad	12 900	2 364
Administration	2 710	1 483
Konsultkostnader	6 875	17 970
Bostadsrätterna Sverige	0	5 760
Summa	147 914	142 116

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	407 974	361 684
Summa	407 974	361 684

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	40 747 937	40 747 937
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	40 747 937	40 747 937
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 278 836	-4 908 012
Årets avskrivning	-370 824	-370 824
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 649 660	-5 278 836
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	35 098 277	35 469 101
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 917 039</i>	<i>9 917 039</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	38 464 000	38 464 000
Taxeringsvärde mark	61 192 000	61 192 000
Summa	99 656 000	99 656 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	42 250	42 250
Utgående anskaffningsvärde	42 250	42 250
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-42 250	-42 250
Utgående avskrivning	-42 250	-42 250
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	7 524	432
Transaktionskonto	567 890	206 407
Borgo räntekonto	92 990	676 899
Summa	668 404	883 738

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	9 895	0
Förutbet bredband	16 808	0
Upplupna intäkter	-5 397	0
Summa	21 306	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2025-10-15	3,54 %	1 911 598	2 158 938
Nordea	2027-09-15	2,85 %	2 614 605	2 641 605
Nordea	2026-08-27	4,23 %	3 335 000	3 335 000
Nordea	2025-09-17	1,16 %	4 905 459	4 956 031
Summa			12 766 662	13 091 574
Varav kortfristig del			6 844 057	4 851 115

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 894 762 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
Uppl kostn el	5 493	0
Uppl kostnad Värme	45 743	0
Uppl kostn räntor	35 614	28 304
Uppl kostn vatten	10 331	0
Uppl kostnad Sophämtning	15 717	0
Förutbet hyror/avgifter	192 922	197 840
Summa	305 820	226 144

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	17 492 400	17 492 400

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

På grund av förväntade ökade räntekostnader under året har styrelsen beslutat att höja avgiften med 3% för att säkerställa föreningens ekonomi och fortsatta drift.

Underskrifter

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

Göteborg

Anders Malcolm Af Trampe
Styrelseledamot

Björn Andersson
Kassör

Carl Grundberg
Styrelseledamot

Daniel Yaregal
Styrelseledamot

Emma Fredricson
Sekreterare

Johan Berggren
Ordförande

Xavier William Sebastien Delacour
Styrelseledamot

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

Mickael Sigvardsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

31.03.2025 14:27

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 20.03.2025 14:53

DOCUMENT ID:

SkKeR5t3yl

ENVELOPE ID:

HyxulC5Y3Jx-SkKeR5t3yl

DOCUMENT NAME:

Brf Kassellet, 716444-4965 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BJÖRN ANDERS ROBIN ANDERSSON bjorn.andersson90@gmail.com	Signed Authenticated	20.03.2025 15:12 20.03.2025 15:11	eID Low	Swedish BankID IP: 195.66.95.252
2. ANDERS MALCOLM AF TRAMPE anders.af.trampe@gmail.com	Signed Authenticated	20.03.2025 23:28 20.03.2025 23:19	eID Low	Swedish BankID IP: 213.204.199.142
3. JOHAN MARTIN BERGGREN johan.berggren2@gmail.com	Signed Authenticated	25.03.2025 21:49 25.03.2025 21:45	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.186.116
4. CARL GRUNDBERG carl.grundberg@anaplan.com	Signed Authenticated	25.03.2025 22:50 25.03.2025 22:49	eID Low	Swedish BankID IP: 213.204.198.240
5. EMMA FREDRICSON emma.fredricson@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2025 11:17 27.03.2025 11:16	eID Low	Swedish BankID IP: 170.102.114.139
6. Xavier William Sebastien Delacour delacour.xavier@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2025 21:46 27.03.2025 21:45	eID Low	Swedish BankID IP: 213.204.199.75
7. DANIEL YAREGAL dannzzz@hotmail.com	Signed Authenticated	31.03.2025 14:13 31.03.2025 14:12	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.22.23
8. MICKAEL SIGVARDSSON mikael.sigvardsson@adact.se	Signed Authenticated	31.03.2025 14:27 31.03.2025 14:27	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.218.66

* 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