



Välkommen till årsredovisningen för Brf Öfvre Husaren

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 2004-11-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-05-29 och nuvarande stadgar registrerades 2024-08-28 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kommendantsängen 7:19	2007	Göteborg
Kommendantsängen7:20	2007	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Göteborg.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1936 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1950

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 29 bostadsrätter om totalt 1 900 kvm och 4 lokaler om 465 kvm.

Byggnadernas totalyta är 2365 kvm.

Styrelsens sammansättning

Magnus Lundgren	Ordförande
Erik Johansson	Styrelseledamot
Hans Ola Sjöberg	Styrelseledamot
Henrik Bäckström	Styrelseledamot
Kristin Mari Riera	Styrelseledamot
Kristina Stenvall	Styrelseledamot

Firmateckning

Två i styrelsen

Revisorer

Peter Larsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Relining avloppsstammar
- 2022 ● Omläggning av tak och fasadrenovering - Nytt tak och fogning av tegelfasad mot gatan
- 2020 ● Nytt ventilationssystem - Installation av 8 nya takfläktar
- 2019 ● Fiber - Installation av fiber
- 2016 ● Värmesystem och radiatorer - Full genom gång av värmesystem
- 2015 ● Spillrör - Nya rör i källare och relining
Fönster renovering - Fönster mot innergård
- 2014 ● Tvättstugor - Renovering och nya maskiner
Hissar - Nya hissar
- 2013 ● Bullerfönster - Nya bullerfönster och balkongdörrar mot Övre Husargatan

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi är en förening som jobbar för att göra boendet så trivsamt som möjligt. Vi hade två städdagar under 2024. Stadgarna uppdaterade för att följa den nya Bostadsrättslagen som trädde i kraft 1 jan 2023. Vi har klätt in fläktarna på taket med ljuddämpande material efter klagomål från Miljöförvaltningen. Vi påbörjade arbetet med att relina stammarna som väntas ge en livslängd fram till 2060. Arbetet avslutas i februari 2025. För detta tog föreningen ett nytt lån på 2 500 000 SEK. Reliningen kostar sammanlagt 3 000 000 SEK varav 2 500 000 belastar 2024 och 500 000 2025.

Vi välkomnade två nya restauranger Cuisine Libanaise och Umizo.

Under 2024 har SBC börjat att periodisera majoriteten av föreningens kostnader. Effekten av detta blir att en del kostnader avseende år 2024 blir något högre än år 2023.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 47 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 823 617	2 540 825	2 438 090	2 455 856
Resultat efter fin. poster	-2 221 367	-104 358	-2 424 928	599 465
Soliditet (%)	8	16	16	23
Yttre fond	240 014	239 854	480 000	240 000
Taxeringsvärde	67 039 000	67 039 000	67 039 000	65 796 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	846	710	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	54,3	50,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 879	13 504	13 504	13 064
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 438	10 381	10 381	10 042
Sparande per kvm totalyta, kr	271	169	248	364
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	21	28	17
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	187	131	130	117
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	48	45	40	37
Energikostnad per kvm totalyta, kr	260	197	197	171
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,94	2,98	-	-
Räntekänslighet (%)	17,60	19,01	-	-

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	35 848 623	-	-	35 848 623
Upplåtelseavgifter	2 416 257	-	-	2 416 257
Fond, yttre underhåll	239 854	-239 694	593 000	593 160
Uppskrivningsfond	20 212 698	-	-145 536	20 067 162
Balanserat resultat	-53 726 530	135 336	-447 464	-54 038 658
Årets resultat	-104 358	104 358	-2 221 367	-2 221 367
Eget kapital	4 886 545	0	-2 221 367	2 665 177

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-53 445 658
Årets resultat	-2 221 367
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-593 000
Totalt	-56 260 025

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	240 014
Balanseras i ny räkning	-56 020 011

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	2 823 617	2 540 825
Övriga rörelseintäkter	3	9 472	19 001
Summa rörelseintäkter		2 833 089	2 559 826
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 706 033	-1 438 244
Övriga externa kostnader	9	-277 524	-176 020
Personalkostnader	10	-65 707	-65 707
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-265 236	-265 236
Summa rörelsekostnader		-4 314 499	-1 945 208
RÖRELSERESULTAT		-1 481 410	614 618
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 980	14 755
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-758 937	-733 731
Summa finansiella poster		-739 957	-718 976
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 221 367	-104 358
ÅRETS RESULTAT		-2 221 367	-104 358

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	28 579 520	28 837 784
Maskiner och inventarier	13	58 682	65 654
Summa materiella anläggningstillgångar		28 638 202	28 903 438
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		28 638 202	28 903 438
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 552	67 460
Övriga fordringar	14	2 680 382	1 399 856
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	46 456	0
Summa kortfristiga fordringar		2 732 390	1 467 316
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 732 390	1 467 316
SUMMA TILLGÅNGAR		31 370 592	30 370 754

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		38 279 880	38 279 880
Uppskrivningsfond		20 067 162	20 212 698
Fond för yttre underhåll		593 160	239 854
Kapitaltillskott		-15 000	-15 000
Summa bundet eget kapital		58 925 202	58 717 432
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-54 038 658	-53 726 530
Årets resultat		-2 221 367	-104 358
Summa fritt eget kapital		-56 260 025	-53 830 888
SUMMA EGET KAPITAL		2 665 177	4 886 545
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	18 188 045	12 125 500
Övriga långfristiga skulder		84 756	0
Summa långfristiga skulder		18 272 801	12 125 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 862 455	12 425 000
Leverantörsskulder		725 708	114 853
Skatteskulder		249 350	246 020
Övriga kortfristiga skulder		181 329	222 402
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	413 772	350 434
Summa kortfristiga skulder		10 432 614	13 358 709
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 370 592	30 370 754

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 481 410	614 618
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	265 236	265 236
	-1 216 174	879 854
Erhållen ränta	18 980	14 755
Erlagd ränta	-792 309	-678 377
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 989 503	216 232
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	13 481	-851
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	669 822	71 771
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 306 200	287 152
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	2 500 045	0
Amortering av lån	-45	0
Depositioner	84 756	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 584 756	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 278 556	287 152
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 275 266	988 113
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 553 821	1 275 266

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Öfvre Husaren 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, 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	1,05 - 5 %
Maskiner	8,33 %
Om- och tillbyggnad	1,05 %

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	1 476 492	1 230 444
Hysesintäkter bostäder	104 335	99 284
Hysesintäkter lokaler	1 130 256	1 073 238
Deb. fastighetsskatt	32 316	32 316
Bredband	63 588	63 294
Hyses-/avgiftsbortfall lokaler	-10 742	0
Hyses- och avgiftsrabatt	-18 703	0
Vatten	27 576	25 896
Övriga intäkter	0	1 030
Dröjsmålsränta	272	483
Pantsättningsavgift	5 157	1 575
Överlåtelseavgift	4 299	2 626
Administrativ avgift	833	0
Andrahandsuthyrning	5 732	0
Vidarefakturerade kostnader	2 206	10 641
Öres- och kronutjämning	0	-2
Summa	2 823 617	2 540 825

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Fakturerade kostnader	-17 443	0
Elstöd	0	11 294
Övriga intäkter	3 720	3 720
Försäkringersättning	20 633	0
Återbäring försäkringsbolag	2 562	3 987
Summa	9 472	19 001

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	94 740	93 159
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 075	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	5 350
Städning enligt avtal	60 050	0
Städning utöver avtal	6 019	5 938
Hissbesiktning	4 608	4 296
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	5 031
Brandskydd	2 206	2 120
Myndighetstillsyn	3 556	4 526
Gårdkostnader	3 551	2 005
Gemensamma utrymmen	4 701	0
Snöröjning/sandning	5 958	14 907
Serviceavtal	0	7 500
Förbrukningsmaterial	3 941	5 530
Summa	190 405	150 362

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	1 800
Bostadsrättslägenheter	0	4 052
Tvättstuga	0	2 325
Trapphus/port/entr	0	28 600
Källarutrymmen	1 563	0
Dörrar och lås/porttele	3 053	6 299
VVS	0	194 938
Ventilation	3 125	3 125
Elinstallationer	0	1 875
Hissar	42 279	4 539
Skador/klotter/skadegörelse	4 765	0
Summa	54 785	247 553

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	51 888	0
Dörrar och lås	0	3 383
VVS	2 486 666	87 567
Ventilation	57 477	53 181
Elinstallationer	0	95 563
Summa	2 596 031	239 694

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	59 070	49 605
Uppvärmning	442 039	309 263
Vatten	112 672	106 919
Sophämtning/renhållning	40 809	73 564
Summa	654 590	539 351

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	7 988	42 362
Bredband	76 944	94 862
Fastighetsskatt	125 290	124 060
Summa	210 222	261 284

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 583	988
Tele- och datakommunikation	0	600
Juridiska åtgärder	540	27 350
Inkassokostnader	1 735	515
Revisionsarvoden extern revisor	6 625	6 625
Styrelseomkostnader	4 283	2 824
Fritids och trivselkostnader	3 740	5 282
Föreningskostnader	14 293	2 501
Förvaltningsarvode enl avtal	53 188	51 040
Överlåtelsekostnad	10 030	3 676
Pantsättningskostnad	10 320	2 364
Korttidsinventarier	0	8 674
Administration	3 593	4 373
Konsultkostnader	166 595	53 940
Bostadsrätterna Sverige	0	5 270
Summa	277 524	176 020

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	50 000	50 000
Arbetsgivaravgifter	15 707	15 707
Summa	65 707	65 707

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	758 862	732 506
Dröjsmålsränta	75	1 225
Summa	758 937	733 731

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 753 704	9 753 704
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 753 704	9 753 704
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 128 618	-1 015 890
Årets avskrivning	-112 728	-112 728
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 241 347	-1 128 618
Ackumulerad uppskrivning		
Ingående	20 212 699	21 902 374
Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-1 689 676	-1 544 139
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-145 536	-145 536
Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	20 067 162	20 212 699
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	28 579 520	28 837 783
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 872 001</i>	<i>10 872 001</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 920 000	26 920 000
Taxeringsvärde mark	40 119 000	40 119 000
Summa	67 039 000	67 039 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	297 187	297 187
Utgående anskaffningsvärde	297 187	297 187
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-231 533	-224 561
Avskrivningar	-6 972	-6 972
Utgående avskrivning	-238 505	-231 533
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	58 682	65 654

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	126 561	124 590
Transaktionskonto	1 484 712	298 000
Borgo räntekonto	1 069 109	977 266
Summa	2 680 382	1 399 856

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 520	0
Förutbet försäkr premier	39 936	0
Summa	46 456	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2025-01-28	3,44 %	6 362 455	6 362 500
Swedbank	2027-05-25	2,45 %	6 062 500	6 062 500
Swedbank	2029-05-24	3,59 %	6 062 500	6 062 500
Handelsbanken	2030-04-30	2,77 %	6 063 000	6 063 000
Swedbank	2025-10-28	3,31 %	2 500 000	-
Summa			27 050 455	24 550 500
Varav kortfristig del			8 862 455	12 425 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 925 455 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 kostnad Stödning entrepr	25 750	0
Uppl kostn el	6 155	0
Uppl kostnad Värme	50 464	0
Uppl kostn räntor	80 728	114 100
Uppl kostn vatten	8 863	0
Uppl kostnad Sophämtning	3 098	0
Förutbet hyror/avgifter	238 714	236 334
Summa	413 772	350 434

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	35 000 000	35 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Göteborg

Erik Johansson
Styrelseledamot

Hans Ola Sjöberg
Styrelseledamot

Henrik Bäckström
Styrelseledamot

Kristin Mari Riera
Styrelseledamot

Kristina Stenvall
Styrelseledamot

Magnus Lundgren
Ordförande

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

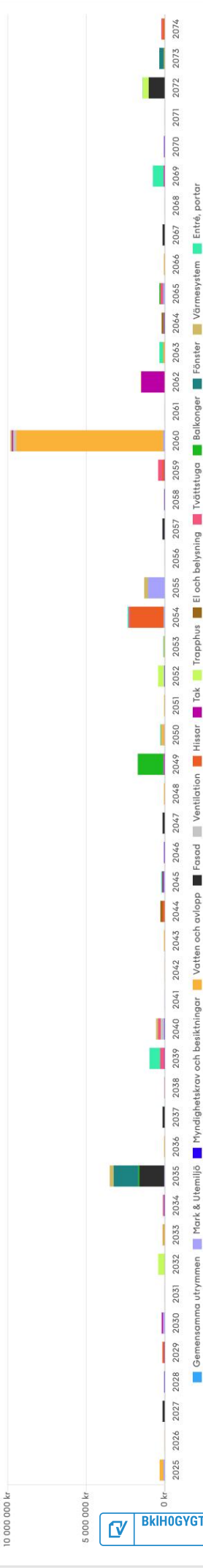
Peter Larsson
Revisor

Filter

Inga filter valda

Välj graf: Kategori och år

Utgifter per år



Underhållsskuld

0 kr

0 kr per m²

Utgifter

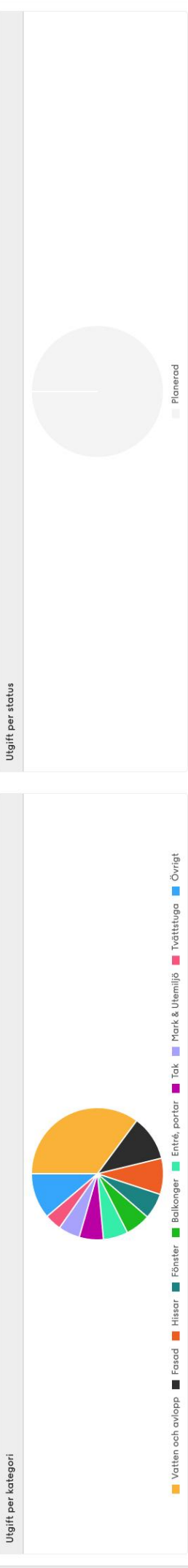
664 000 kr

0 kr

29 664 000 kr

593 000 kr per år

251 kr per år och m²





Document history

COMPLETED BY ALL:

29.03.2025 14:52

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 27.03.2025 08:48

DOCUMENT ID:

S1NI0Gtfakx

ENVELOPE ID:

BklH0GYGTJe-S1NI0Gtfakx

DOCUMENT NAME:

Brf Öfvre Husaren, 769611-6214 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MAGNUS LUNDGREN magnuslundgren@hotmail.com	Signed Authenticated	27.03.2025 10:31 27.03.2025 10:26	eID Low	Swedish BankID IP: 147.161.188.171
2. Erik Johansson erikaxeljohansson88@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2025 14:04 27.03.2025 13:56	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.198.201
3. INGER KRISTIN MARI RIERA kristin.maririera@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2025 15:42 27.03.2025 15:42	eID Low	Swedish BankID IP: 62.88.128.105
4. KRISTINA STENVALL kristina-maria@hotmail.com	Signed Authenticated	27.03.2025 18:38 27.03.2025 18:37	eID Low	Swedish BankID IP: 213.80.100.79
5. Henrik Gustav Bäckström backstrom92@hotmail.com	Signed Authenticated	29.03.2025 14:03 29.03.2025 14:03	eID Low	Swedish BankID IP: 213.80.100.82
6. HANS OLA SJÖBERG olasjoberg1990@gmail.com	Signed Authenticated	29.03.2025 14:40 29.03.2025 14:37	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.48.73
7. Hans Peter Larsson peter.larsson@zebub.se	Signed Authenticated	29.03.2025 14:52 29.03.2025 14:51	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.154.248

* 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

Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen Öfvre Husaren 769611-6214

Org. Nr 769611-6214

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Öfvre Husaren för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att Årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsens gjort när de upprättat årsredovisningen samt utvärdera den samlande informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bostadsrättsföreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig gentemot bostadsrättsföreningen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för Brf Öfvre Husaren och behandlar den ansamlade förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg, 2025-

Peter Larsson

Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.03.2025 14:53

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 27.03.2025 08:48

DOCUMENT ID:

B1UU0GKf6ke

ENVELOPE ID:

rkg8RMKzTkx-B1UU0GKf6ke

DOCUMENT NAME:

Rb Övfre husaren 2024.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Peter Larsson	 Signed	29.03.2025 14:53	eID	Swedish BankID
peter.larsson@zebub.se	Authenticated	29.03.2025 14:53	Low	IP: 90.227.154.248

* 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