

Årsredovisning 2024

Andra Bostadsrättsföreningen Bohus

757200-2462



Hy1y8gzWII-ry-kkLfZlx

Välkommen till årsredovisningen för Andra Bostadsrättsföreningen Bohus

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
Uppllysning 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. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1927-05-17.

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
Bagaregården 12:15	1927	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 1 802 kvm och 1 lokal om 87 kvm. Byggnadernas totalyta är 1687 kvm.

Styrelsens sammansättning

Øystein Vestgården	Ordförande
Liselotte Holmgren	Sekreterare
Simon Lundell	Kassör
Andreas Wassberg	Styrelseledamot
Marina Zinzell	Styrelseledamot
Miki Swahn	Styrelseledamot

Valberedning

Hunter Zinzell
Joakim Jonsborg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen och av minst två styrelseledamöter.

Revisorer

Nathan Kim	Revisor
Niklas Holmgren	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under verksamhetsåret 2024 har styrelsen arbetat aktivt med flera projekt för att ta hand om ekonomin och vårt hus.

Föreningen har en god ekonomi, med stark kassa och belåning på endast 6 215 kr/kvm. Lånen är strategiskt fördelade med en tredjedel rörligt (3 200 000 kr) och två tredjedelar bundet på 5 till 7 år (8 000 000 kr). Under 2024 omförhandlades de rörliga lånen kontinuerligt, och i juli kunde föreningen ammorera 200 000 kr.

Tack vare ett gott utgångsläge har styrelsen valt att bibehålla den låga avgiften som var oförändrad i 7 år. Nya intäkter har skapats genom att sälja råvind till tre medlemmar som byggt ut till etagelägenhet, vilka stod klara för inflyttning sommaren 2024. Ny boarea uppmättes och nya avgifter beräknades inklusive en höjning av avgiften med 1% som trädde i kraft 2025.

Fastigheten underhålls omsorgsfullt och kostnadseffektivt genom val av hantverkare och den långsiktig planering i den underhållsplan som sträcker sig 30 år fram. Kostnaderna hålls nere tack vare engagerade och händiga medlemmar.

Fönsterrenoveringen avslutades under 2024. Den totala kostnaden hamnade på ca 400.000 SEK, vilket var enligt budget.

Samtliga vindsuppbbyggnationer har färdigställts, inklusive stammar och installation av ny taklucka. Areamätning är genomförd och uppdatering av lägenhetsregister slutfördes under 2025.

En omfattande sättningsmätning har genomförts, och resultatet visar endast små förändringar. Garantitiden för grundförstärkningen löper ut i februari 2025, och styrelsen säkerställer att eventuella åtgärder hanteras innan dess.

Förändringar i avtal

Avtal om kabel-TV (Telenor) upphör i sin helhet juni 2025.

Övriga uppgifter

För att förbättra tillgänglighet och trygghet har nya kodlås till entrédörrarna installerats. Vi har även hanterat två händelser med vattenskador genom kontakt med försäkringsbolag och nödvändiga reparationer.

Föreningen har tagit fram en ny rutin för elsäkerhet och en kombinerad brand- och elöversynsgrupp föreslås för att sköta framtida kontroll. OVK-besiktning genomfördes 2024 med godkänt resultat.

Under året har vi välkomnat flera nya medlemmar i föreningen, och vi ser fram emot att fortsätta utveckla vår gemenskap.

Vi grannar hjälps åt att reparera och underhålla vårt hus, städa trappuppgångar och tvättstugan. Likaså att klippa gräs och arbeta i trädgården, eller ta del av de gemensamma odlingslådorna. Medlemmarna har samlats under två årliga städdagar för att hjälpas åt med detta, fika och umgås.

Styrelsen vill tacka alla medlemmar för ert engagemang och ser fram emot ett fortsatt gott samarbete för att skapa en trygg och trivsamt boendemiljö.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 31 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 34 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 064 743	1 058 856	1 047 180	1 050 597
Resultat efter fin. poster	-418 513	-339 111	124 168	69 186
Soliditet (%)	10	5	7	6
Yttre fond	1 175 106	1 416 727	1 298 974	1 253 732
Taxeringsvärde	39 251 000	39 251 000	39 251 000	37 410 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	579	579	579	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,0	86,5	88,1	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 974	7 098	7 659	7 659
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 639	6 758	7 291	-
Sparande per kvm totalyta, kr	60	171	225	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	12	15	19	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	135	118	111	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	40	37	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	191	172	167	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,18	2,23	1,17	1,40
Räntekänslighet (%)	12,05	12,26	-	-

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

Unikt för 2024 är de kostnader om 162 000 kr som uppstod i samband med slutförandet av vindsrenovering. Till detta har föreningen även en avskrivning om ca 250 000 per år för den grundförsäkring som gjordes 2020. Tack vare färdigställandet av vindsrenovering med inflyttning på ny boarea samt den försiktiga avgiftshöjningen om 1% kommer föreningen från och med 2025 öka intäkterna med 117 000 kr mot tidigare år (1 102 000 kr mot 885 000 kr). Sammantaget har föreningen en stabil ekonomi med goda framtidsutsikter.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	58 240	-	-	58 240
Upplåtelseavgifter	0	-	1 072 000	1 072 000
Fond, yttre underhåll	1 416 727	-	-241 621	1 175 106
Balanserat resultat	-544 746	-339 111	241 621	-642 237
Årets resultat	-339 111	339 111	-418 513	-418 513
Eget kapital	591 110	0	653 487	1 244 597

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-642 237
Årets resultat	-418 513
Totalt	-1 060 750

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	117 753
Att från yttre fond i anspråk ta	-252 094
Balanseras i ny räkning	-926 409
	-1 060 750

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	1 064 743	1 058 856
Övriga rörelseintäkter	3	3 223	16 322
Summa rörelseintäkter		1 067 966	1 075 178
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-909 822	-857 195
Övriga externa kostnader	9	-81 550	-37 994
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-268 152	-268 152
Summa rörelsekostnader		-1 259 524	-1 163 341
RÖRELSERESULTAT		-191 558	-88 163
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 189	13 484
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-246 144	-264 433
Summa finansiella poster		-226 955	-250 949
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-418 513	-339 111
ÅRETS RESULTAT		-418 513	-339 111

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	11 761 822	12 027 118
Maskiner och inventarier	12	2 852	5 708
Pågående projekt		13 950	94 105
Summa materiella anläggningstillgångar		11 778 624	12 126 931
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 778 624	12 126 931
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-30	-3 363
Övriga fordringar	13	5 502	5 393
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	37 719	34 227
Summa kortfristiga fordringar		43 191	36 257
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	15	2 800	2 800
Summa kortfristiga placeringar		2 800	2 800
Kassa och bank			
Kassa och bank		857 350	891 075
Summa kassa och bank		857 350	891 075
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		903 341	930 132
SUMMA TILLGÅNGAR		12 681 965	13 057 063

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		58 240	58 240
Fond för yttre underhåll		2 247 106	1 416 727
Summa bundet eget kapital		2 305 346	1 474 967
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-642 237	-544 746
Årets resultat		-418 513	-339 111
Summa ansamlad förlust		-1 060 750	-883 858
SUMMA EGET KAPITAL		1 244 597	591 110
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	5 500 000	8 000 000
Summa långfristiga skulder		5 500 000	8 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 700 000	3 400 000
Leverantörsskulder		77 630	32 849
Skatteskulder		5 287	4 684
Övriga kortfristiga skulder		-0	864 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	154 451	164 420
Summa kortfristiga skulder		5 937 368	4 465 953
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 681 965	13 057 063

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-191 558	-88 163
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	268 152	268 152
	76 594	179 989
Erhållen ränta	15 230	13 484
Erlagd ränta	-254 710	-261 677
Erhållen utdelning	3 959	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-158 927	-68 203
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 934	-2 902
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-820 019	860 521
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-985 880	789 416
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	80 155	-94 105
Kassaflöde från investeringsverksamheten	80 155	-94 105
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	1 072 000	0
Amortering av lån	-200 000	-900 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	872 000	-900 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-33 725	-204 689
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	891 075	1 095 764
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	857 350	891 075

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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:

Maskiner och inventarier	10 %
Byggnad	0,67 - 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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

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	884 988	884 988
Hysesintäkter, lokaler	133 404	129 192
Kabel-TV/Bredband	44 616	44 616
Övriga intäkter	1 735	60
Summa	1 064 743	1 058 856

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	3 223	11 332
Elprisstöd	0	4 990
Summa	3 223	16 322

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	158	4 870
Besiktning och service	3 033	1 590
Trädgårdsarbete	14 699	10 048
Övrigt	6 500	13 950
Summa	24 390	30 458

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	12 138
Tvättstuga	17 285	0
Dörrar och lås/porttele	32 767	0
Försäkringsärende/vattenskada	86 099	0
Summa	136 151	12 138

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Vind	161 967	0
VA	40 000	0
Fönster	50 127	359 374
Summa	252 094	359 374

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	20 724	25 776
Uppvärmning	227 555	198 236
Vatten	74 428	66 773
Sophämtning	20 440	19 147
Summa	343 147	309 932

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	59 464	52 177
Kabel-TV	11 646	11 088
Bredband	40 560	40 560
Fastighetsskatt	42 370	41 468
Summa	154 040	145 293

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	1 457	444
Övriga förvaltningskostnader	53 585	10 912
Juridiska kostnader	0	1 750
Ekonomisk förvaltning	26 508	24 888
Summa	81 550	37 994

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	246 144	264 433
Summa	246 144	264 433

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	15 444 174	15 444 174
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	15 444 174	15 444 174
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 417 056	-3 151 760
Årets avskrivning	-265 296	-265 296
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 682 352	-3 417 056
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	11 761 822	12 027 118
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>744 000</i>	<i>744 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 904 000	15 904 000
Taxeringsvärde mark	23 347 000	23 347 000
Summa	39 251 000	39 251 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	197 817	197 817
Utgående anskaffningsvärde	197 817	197 817
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-192 109	-189 253
Avskrivningar	-2 856	-2 856
Utgående avskrivning	-194 965	-192 109
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 852	5 708

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	5 502	5 393
Summa	5 502	5 393

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	156	1 139
Försäkringspremier	26 136	22 875
Kabel-TV	1 179	0
Bredband	6 760	6 760
Förvaltning	3 488	3 453
Summa	37 719	34 227

NOT 15, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Kortfr.placeringar	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-01-28	3,86 %	1 900 000	2 100 000
Swedbank	2027-08-25	1,06 %	3 000 000	3 000 000
Swedbank	2025-01-28	3,72 %	1 300 000	1 300 000
Swedbank	2026-05-25	1,21 %	2 500 000	2 500 000
Swedbank	2025-05-23	1,16 %	2 500 000	2 500 000
Summa			11 200 000	11 400 000
Varav kortfristig del			5 700 000	3 400 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 200 000 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 17, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

	2024	2023
Förskott vindsutrymmen	0	-864 000
Summa	0	-864 000

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 667	1 493
El	4 133	6 601
Uppvärmning	28 699	28 740
Utgiftsräntor	25 033	33 599
Vatten	6 245	5 403
Förutbetalda avgifter/hyror	88 674	88 584
Summa	154 451	164 420

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	12 800 000	12 800 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

OVK-besiktning blev slutgiltigt godkänd för samtliga lägenheter och lokalen i mars 2025.

Underskrifter

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

Göteborgs kommun

Andreas Wassberg
Styrelseledamot

Liselotte Holmgren
Sekreterare

Marina Zinzell
Styrelseledamot

Miki Swahn
Styrelseledamot

Simon Lundell
Kassör

Øystein Vestgården
Ordförande

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

Nathan Kim
Revisor

Niklas Holmgren
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.05.2025 12:00

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 14.05.2025 12:52

DOCUMENT ID:

ry-kkLlfZlx

ENVELOPE ID:

Hy1y8gzWll-ry-kkLlfZlx

DOCUMENT NAME:

Andra Bostadsrättsföreningen Bohus, 757200-2462 - År
sredovisning 2024.pdf

18 pages

SHA-512:

b2669997a491e0232d1d8a51f5e8333e422a29c18d521
7967b88a75fbfbc238cc7dcf56a9cb9dc5c7475298450
784356b46f69ab1f5f5a55b2c7f20b7594891

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ØYSTEIN VESTGÅRDEN oeystein.vestgaarden@gmail.com	 Signed Authenticated	14.05.2025 13:08 14.05.2025 12:52	eID Low	Swedish BankID IP: 84.216.54.24
2. Liselotte Holmgren liselotte.holmgren@astrazeneca.com	 Signed Authenticated	14.05.2025 13:46 14.05.2025 13:43	eID Low	Swedish BankID IP: 176.149.129.85
3. Marina Agnes Zinzell marinazinzell@gmail.com	 Signed Authenticated	14.05.2025 14:48 14.05.2025 13:09	eID Low	Swedish BankID IP: 130.241.255.218
4. SIMON LUNDELL simonlundell@hotmail.com	 Signed Authenticated	14.05.2025 15:42 14.05.2025 15:40	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.90.92
5. LARS ANDREAS WASSBERG andreas.wassberg@gmail.com	 Signed Authenticated	14.05.2025 16:44 14.05.2025 16:39	eID Low	Swedish BankID IP: 84.216.54.6
6. MIKI SWAHN miki.swahn@gmail.com	 Signed Authenticated	14.05.2025 22:22 14.05.2025 14:29	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.216.113
7. Niklas Holmgren joined@mac.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 08:04 15.05.2025 08:03	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.147.9
8. NATHAN KIM nathanjkim@gmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 12:00 15.05.2025 11:59	eID Low	Swedish BankID IP: 194.18.233.135

* 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

Attachments

No attachments related to this 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 Andra Bostadsrättföreningen Bohus Org.Nr. 757200-2462 årsstämma

Vi har granskat Andra Bostadsrättföreningen Bohus styrelse och dess förvaltning för räkenskapsåret 2024.

Styrelsens ansvar:

Det är styrelsens ansvar att förvalta föreningens verksamhet och ekonomiska rapportering i enlighet med gällande lagar och föreningens stadgar.

Revisorns ansvar:

Vårt ansvar är att utföra en revision av föreningens bokföring och förvaltning enligt god revisionssed i Sverige. Detta innebär att vi har granskat föreningens årsredovisning, räkenskaper och förvaltning.

Granskningens omfattning Granskningen har omfattat:

En granskning av föreningens årsredovisning, inklusive resultat- och balansräkning samt noterna.

En bedömning av om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning och resultat. En kontroll av styrelsens förvaltning under året för att säkerställa att föreningen sköts enligt lagar, stadgar och god redovisningssed. Revisionens resultat Efter vår granskning av föreningens ekonomiska rapporter och styrelsens förvaltning, anser vi:

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med gällande redovisningsprinciper och ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning och resultat för räkenskapsåret. Styrelsen har skött förvaltningen i enlighet med gällande lagar och föreningens stadgar. Därför rekommenderar vi att Andra Bostadsrättföreningen Bohus årsstämma beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024.

Datum 2025-05-09 Revisor Nathan Kim



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.05.2025 11:59

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 14.05.2025 12:52

DOCUMENT ID:

BymJkUxG-ex

ENVELOPE ID:

H1x118IMWee-BymJkUxG-ex

DOCUMENT NAME:

REVISIONSBERATTELSE Andra BRF Bohus 2024.pdf

1 page

SHA-512:

5081f0fcc4607d379121044f325b106045998b91eec364
ec6fa3dc26cec0172639763c78e8216433d282b8a28f06
04f638392892cf316270c6ff048250b8c3ec

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Niklas Holmgren joined@mac.com	Signed Authenticated	15.05.2025 08:04 15.05.2025 08:04	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.147.9
2. NATHAN KIM nathanjkim@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2025 11:59 15.05.2025 11:58	eID Low	Swedish BankID IP: 194.18.233.135

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments 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

 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