



Välkommen till årsredovisningen för Brf Rättaregården nr 1

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
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 Trollhättan.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1962-05-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1963-05-17 och nuvarande stadgar registrerades 2023-09-01 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
Fors Rättaregården 2:196	1961	Trollhättan

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Älvsborg.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1961 och består av 7 flerbostadshus

Värdeåret är 1961

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 2 464 kvm. Byggnadernas totalyta är 2464 kvm.

Styrelsens sammansättning

Juhani Toppari	Ordförande
Cathrin Axelsson	Styrelseledarmot
Åsa Eleonora Larsson	Styrelseledamot
Sara Wallenius	Styrelseledamot
Jacob Christensen	Suppleant
Albin Karlsson	Suppleant
Julia Gabrielsson	Suppleant

Valberedning

Christina Squazzero

Marie Johansson Fredell

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, minst två ordinarie ledamöter.

Revisorer

Anders Lund Revisor
Cecilia Rowley Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2047. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Asfaltering av garageuppfarter och parkeringsplatser
Byte av vattenrör i källargångar
- 2023** ● Byte av källarfönster, Rosenvägen, hus nr.6 och 5, 8 lägenheter.
Ny belysning till pannrummet, Rosenvägen.
Byte av vattenrör i källargången, hus 4, Anemonvägen 25-35, 6 lägenheter.
- 2021** ● Demontering av skorsten, gårdshuset - Klart 2021-06
Byte av vattenrör och kranar - Klart 2021-10
Byte av källarfönster - Rosenvägen, hus nr 7, klart 10-2021
- 2020** ● Panelbyte ovanför garagedörrar, garage 1 o.2 Anemonvägen och garage 1 o. 2 på Rosenvägen. - Klart oktober 2020
Fasadrenovering, södergavlar, Hus 2 och 3 - Klart september 2020
Dränering, garage 2, Anemonvägen, baksida. - Klart augusti 2020
Ny entrébelysning, ny belysning trapphus, källargångar och gårdshuset utvändigt - Klart september 2020
Byte av källardörrar (med kodlås) - Klart augusti 2020
- 2019-2020** ● Skorstensfogning och fasadrenovering på Rosenväg 25 påbörjades under augusti 2019. Slutförs under våren 2020. - Klart juli 2020
- 2019** ● Bredband/fiberanslutning installerades under våren 2019 till samtliga lägenheter. Yngves Dialect Vänersborg. - Klart april 2019
Föreningen bytte värmesystem. Bergvärme till samtliga lägenheter. Wiggos VVS. Byggstart maj 2019, färdigt december 2019 - Klart december 2019.
- 2018** ● Målning av fönster
Takfotsbyte - En sida på en huskropp på Rosenvägen är klar sedan tidigare.
- 2017** ● Ny undershållsplan (30-årig) görs i samarbete med SBC.
- 2016-2018** ● Internet (fiberanslutning) beställdes från Trollhättans Energi, 12-2016 - Offerter hämtas från olika företag ang. fiberdragningar.

- 2016** ● Byte av ytterdörrar samt entrétak - Klart, 09-2016
Ytterdörrar samt entrétak - Klart, 09-2016
Utbyte av takfotsbrädor, hus 5 (Rosenvägen) - Klart, 12-2016
Inköp av lekplatsutrustning - Klart sommaren 2017
Utbyte av takfotsbräder - Hus 5 klart, övriga åtgärdas senare, 2017, 2018.
- 2015-2016** ● Byte av panel på garage - Klart, 12-2016
ommålning i källargång - Hus 7, Rosenvägen klart.
Garageväggar - Plåt, klart, 12-2016
- 2015** ● Extra oljetankar - Uppvärmning
- 2013** ● Pelletsbrännaren - Båda brännarna totalrenoverades och ett servicekontrakt upprättades med Saltek
Mellanväggar till uteplatser - Klart
- 2012-2013** ● Radonsanering ventilation - Kontrollmätningarna visade att radonhalten i samtliga lägenheter väl underskred gällande gränsvärden
Relining avloppsrör - Klart
- 2012** ● Pelletsbrännaren - Elektronikenhet uppdaterades under våren 2012,
Brandsäkerhet - Brandsläckare + brandfilter inköptes 2012-08 och placerades i källargångarna i alla hus.
- 2011-2012** ● Fasadrenovering - Lgh 14,15 och 16
- 2011** ● priming gavelväggar - gavellägenheter
Priming gavellägenheternas ytterväggar - Gavellägenheter
Reparation av trappfästen - Klart samtliga lägenheter
- 2008-2009** ● Byte vattenrör - Klart samtliga lägenheter

Planerade underhåll

- 2025** ● Byte av vattenrör i källargångar fortsätter

Avtal med leverantörer

Bredband.	Trollhättans Energi
Byte av källarfönster.	Hultgrens Bygg AB
Ekonomisk förvaltning.	SBC
El.	Vattenfall
Lägenhetsförteckning.	SBC
Serviceavtal, värmepumpar.	ITV Nossebro Energi.
Skadedjursbekämpning.	Anticimex
VVS.	Wiggos VVS AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Månadsavgifter höjdes med 3% fr.o.m 250101.

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

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 46 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 47 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 119 039	2 008 925	2 001 141	1 912 570
Resultat efter fin. poster	240 631	33 095	375 702	137 229
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	176 317	289 299	176 317	176 317
Taxeringsvärde	15 480 000	15 480 000	15 480 000	13 680 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	858	818	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,5	99,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 899	3 090	3 286	3 482
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 899	3 090	3 286	3 482
Sparande per kvm totalyta, kr	358	343	296	277
Elkostnad per kvm totalyta, kr	157	141	186	135
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	26	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	68	74	78	66
Energikostnad per kvm totalyta, kr	225	215	290	201
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,50	2,84	-	-
Räntekänslighet (%)	3,38	3,78	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	163 500	-	-	163 500
Fond, yttre underhåll	289 299	-289 299	176 317	176 317
Balanserat resultat	-4 762 210	322 394	-176 317	-4 616 133
Årets resultat	33 095	-33 095	240 631	240 631
Eget kapital	-4 276 316	0	240 631	-4 035 685

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 439 816
Årets resultat	240 631
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-176 317
Totalt	-4 375 502

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	176 317
Balanseras i ny räkning	-4 199 185

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	2 119 039	2 008 925
Övriga rörelseintäkter	3	5 627	21 563
Summa rörelseintäkter		2 124 666	2 030 488
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 147 973	-1 305 764
Övriga externa kostnader	9	-89 993	-85 106
Personalkostnader	10	-83 592	-77 024
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-315 936	-315 936
Summa rörelsekostnader		-1 637 494	-1 783 830
RÖRELSERESULTAT		487 172	246 658
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 933	9 638
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-258 474	-223 201
Summa finansiella poster		-246 541	-213 563
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		240 631	33 095
ÅRETS RESULTAT		240 631	33 095

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	2 570 027	2 882 963
Markanläggningar	13	24 000	27 000
Maskiner och inventarier	14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 594 027	2 909 963
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	4 838	4 838
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 838	4 838
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 598 866	2 914 802
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Varulager m.m			
Lager		20 587	20 587
Summa varulager m.m		20 587	20 587
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 379	5 875
Övriga fordringar	16	689 866	606 806
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	26 745	19 708
Summa kortfristiga fordringar		728 990	632 389
Kassa och bank			
Kassa och bank		140 960	139 039
Summa kassa och bank		140 960	139 039
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		890 536	792 015
SUMMA TILLGÅNGAR		3 489 402	3 706 817

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		163 500	163 500
Fond för yttre underhåll		176 317	289 299
Summa bundet eget kapital		339 817	452 799
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 616 133	-4 762 210
Årets resultat		240 631	33 095
Summa fritt eget kapital		-4 375 502	-4 729 115
SUMMA EGET KAPITAL		-4 035 685	-4 276 316
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	2 116 196	2 407 712
Summa långfristiga skulder		2 116 196	2 407 712
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	5 027 660	5 206 180
Leverantörsskulder		5 485	26 344
Övriga kortfristiga skulder		95 439	89 324
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	280 307	253 573
Summa kortfristiga skulder		5 408 891	5 575 421
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 489 402	3 706 817

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	487 172	246 658
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	315 936	315 936
	803 108	562 594
Erhållen ränta	11 933	9 638
Erlagd ränta	-251 910	-214 877
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	563 131	357 355
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-42 815	11 032
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	5 427	556
Kassaflöde från den löpande verksamheten	525 742	368 943
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-470 036	-483 028
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-470 036	-483 028
ÅRETS KASSAFLÖDE	55 706	-114 085
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	706 018	820 103
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	761 724	706 018

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rättaregården nr 1 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 - 6,67 %
Markanläggningar	4 %

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.

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	2 115 000	2 014 560
Avsättning till inre fond	-5 330	-6 219
Påminnelseavgift	60	60
Pantsättningsavgift	2 865	525
Överlåtelseavgift	1 433	0
Administrativ avgift	833	0
Andrahandsuthyrning	4 179	0
Öres- och kronutjämning	-1	-2
Summa	2 119 039	2 008 925

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	16 000
Återbäring försäkringsbolag	5 627	5 563
Summa	5 627	21 563

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	15 600	0
Gårdkostnader	0	186
Gemensamma utrymmen	0	9 568
Fordon	2 822	1 998
Förbrukningsmaterial	2 352	1 177
Summa	20 774	12 929

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	736	0
Dörrar och lås/porttele	22 415	0
VVS	0	24 508
Ventilation	23 250	36 875
Summa	46 401	61 383

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Stambyte	77 368	263 491
VVS	0	75 088
Fönster	9 185	158 586
Mark/gård/utemiljö	238 750	0
Summa	325 303	497 165

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	387 507	347 920
Vatten	167 685	181 619
Sophämtning/renhållning	73 475	79 908
Grovsopor	396	3 167
Summa	629 063	612 614

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	64 380	62 388
Skadedjursförsäkring	3 987	3 845
Fordonsförsäkring	707	0
Bredband	10 919	9 000
Fastighetsskatt	46 440	46 440
Summa	126 433	121 673

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	738	658
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	1
Revisionsarvoden extern revisor	3 000	3 000
Föreningskostnader	11 043	13 418
Förvaltningsarvode enl avtal	57 364	55 028
Överlåtelsekostnad	2 006	1 838
Pantsättningskostnad	5 160	788
Administration	3 807	5 885
Konsultkostnader	6 875	0
Bostadsrätterna Sverige	0	4 490
Summa	89 993	85 106

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	49 842	46 857
Löner till kollektivanst	13 600	0
Lön - fastighetsskötare	0	11 200
Bilersättning skattefri	125	0
Arbetsgivaravgifter	20 025	18 967
Summa	83 592	77 024

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	258 474	223 129
Dröjsmålsränta	0	72
Summa	258 474	223 201

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 682 392	7 682 392
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 682 392	7 682 392
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 799 429	-4 486 493
Årets avskrivning	-312 936	-312 936
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 112 365	-4 799 429
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 570 027	2 882 963
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 400 000	12 400 000
Taxeringsvärde mark	3 080 000	3 080 000
Summa	15 480 000	15 480 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	89 780	89 780
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	89 780	89 780
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-62 780	-59 780
Årets avskrivning	-3 000	-3 000
Utgående ackumulerad avskrivning	-65 780	-62 780
Utgående restvärde enligt plan	24 000	27 000

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	78 403	78 403
Utgående anskaffningsvärde	78 403	78 403
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-78 403	-78 403
Utgående avskrivning	-78 403	-78 403
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar	4 838	4 838
Summa	4 838	4 838

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	64 270	34 996
Skattefordringar	4 831	4 831
Transaktionskonto	177 629	244 857
Borgo räntekonto	443 136	322 123
Summa	689 866	606 806

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 490	0
Förutbet försäkr premier	22 255	19 708
Summa	26 745	19 708

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2025-02-28	3,66 %	2 930 372	3 069 916
Swedbank	2026-09-25	2,13 %	772 712	824 228
Swedbank	2025-01-28	4,37 %	1 805 772	1 844 748
Swedbank	2027-06-23	1,33 %	1 635 000	1 875 000
Summa			7 143 856	7 613 892
Varav kortfristig del			5 027 660	5 206 180

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 728 716 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	218	0
Uppl kostn el	45 436	44 357
Uppl kostn räntor	28 009	21 445
Uppl kostn vatten	19 023	11 521
Uppl kostnad Sophämtning	4 913	0
Uppl kostn bredband	750	0
Förutbet hyror/avgifter	181 958	176 250
Summa	280 307	253 573

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	9 869 000	9 869 000

NOT 21, 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.

Trollhättan

Cathrin Axelsson
Styrelseledamot

Juhani Toppari
Ordförande

Sara Wallenius
Styrelseledamot

Åsa Eleonora Larsson
Styrelseledamot

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

Brf:s internrevisor
Anders Lund
Revisor

Brf:s internrevisor
Cecilia Rowley
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 19:18

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 12.05.2025 09:56

DOCUMENT ID:

rJWv6YX1Wex

ENVELOPE ID:

SJLU6K71-ex-rJWv6YX1Wex

DOCUMENT NAME:

Brf Rättaregården nr 1, 763000-0169 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JUHANI TOPPARI top.touring@telia.com	Signed Authenticated	12.05.2025 10:06 12.05.2025 10:04	eID Low	Swedish BankID IP: 81.230.151.63
2. Anna Cathrin Axelsson cathrinos@hotmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 10:16 12.05.2025 10:15	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.31.102
3. SARA WALLENIOUS sarawallenius@outlook.com	Signed Authenticated	12.05.2025 10:44 12.05.2025 10:43	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.92.56
4. Åsa Eleonora Larsson asa-el-lar@hotmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 11:30 12.05.2025 11:29	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.195.161
5. KARIN CECILIA ROWLEY ceciliarowley@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 11:36 12.05.2025 11:36	eID Low	Swedish BankID IP: 212.3.24.227
6. ANDERS LENNART LUND anders.al.lund@telia.com	Signed Authenticated	12.05.2025 19:18 12.05.2025 19:17	eID Low	Swedish BankID IP: 81.231.158.122

* 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

För Bostadsrättsföreningen Brf Rättaregården (763000-0169)

Undertecknad, som utsetts att granska föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning under räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31, får efter slutförd revision avge följande berättelse:

För fullgörande av vårt uppdrag har vi tagit del av protokollen från föreningsstämman och styrelsens övriga sammanträden, föreningens räkenskaper, styrelsens årsredovisning samt övriga handlingar vilka lämnar upplysning om föreningens verksamhet och ekonomi.

Då anledning till anmärkning inte föreligger beträffande redovisningshandlingarna för året , bokföringen, inventeringen av föreningens tillgångar samt föreningens förvaltning föreslår jag föreningsstämman

- att fastställa den i årsredovisningen intagna balans- och resultaträkningen
- att bevilja styrelseledamöterna ansvarsfrihet för den tid redovisningen omfattar, samt
- att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition

Anders Lund
Av föreningen vald revisor

Cecilia Rowley
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2025 10:20

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 12.05.2025 09:56

DOCUMENT ID:

SJDaKQ1Zgl

ENVELOPE ID:

SyLpYQ1-gl-SJDaKQ1Zgl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 (1) (2).pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS LENNART LUND anders.al.lund@telia.com	 Signed Authenticated	12.05.2025 19:21 12.05.2025 19:19	eID Low	Swedish BankID IP: 81.231.158.122
2. KARIN CECILIA ROWLEY ceciliarowley@gmail.com	 Signed Authenticated	14.05.2025 10:20 14.05.2025 10:19	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.139.19

* 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