



Välkommen till årsredovisningen för Brf Wrangelsgatan 2

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 2005-09-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-01-24 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-07 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
Lunden 13:10	2006	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1975 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1975

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 28 bostadsrätter om totalt 1 749 kvm. Byggnadernas totalyta är 1766 kvm.

Styrelsens sammansättning

Alice Gravander	Ordförande
Anssi Parviainen	Styrelseledamot
Goran Mojsilovic	Styrelseledamot
Marie-Louise Ann Warberg Birkemark	Styrelseledamot
Miranda Aldebjer	Styrelseledamot
Anna Jordö	Suppleant

Valberedning

Julia Norén
Jonas Jordö

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Christian Borghesi Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byte dörrar på loftgångar - våningsplan 1
Genomförd och godkänd OVK
Byte av alla armaturer ute
Balkongtvätt
- 2023** ● Byte av dörrar på loftgångar - Våningsplan 2 och 3
- 2022** ● Hissrenovering - Nytt maskineri, hisskorg och automatdörrar
- 2021** ● Omdränering och delvis nyplantering - Mot Wrangelsgatan. Ny plattsättning närmast huset mot Karlagatan.
Nytt träräcke våningsplan 1 mot innergården
Ommålning väggar i det övre cykelförrådet
Byte av dörrar på loftgångarna - Våningsplan 4
- 2020** ● Relining av stammar - Avloppsledningar stående/servisledning
Toalett i tvättstugan - Ny toalettstol installerad i källaren
Torktumlare - Ny torktumlare införskaffad
- 2019** ● Energideklaration
Ny underhållsplan
Tvättmaskiner - Utbyte till nya maskiner
Byte av dörrar på loftgångarna - Översta våningsplanet
Godkänd OVK - Anmärkningar åtgärdade
- 2018** ● Luftning av värmesystemet
Garantibesiktning av tak
Byte av entréskylt
- 2017-2018** ● Genomfört OVK
- 2017** ● Målning av trapphus
Bygge av trädäck på innergården
Byte av armaturer i trapphus.
Spolning av stammarna - Genomfört av Spolarna

- 2016** ● Tätning av foder runt vissa fönster
Fasadrenovering - Mindre söderfasad renoverad mot innergård.
Byte av tak
Renovering av takterrasser
Byte av stuprör - Hela fastigheten
Fasadrenovering - Genomgång av tegelfasad, mindre lokala fogförbättringar
- 2014** ● Högtrycksspolning av samtliga avlopp
- 2012** ● Renovering av loftgångar
- 2011** ● Byte av termostater element - De som monterades år 2010 var bristfälliga
Genomgång av ventilationsanläggningen
Nytt torkskåp tvättstuga
Höjning av plattor utanför entré och asfaltsciggar vid trottoar - På uppmaning av Renova
Byte av motor i fläktanläggningen
- 2010** ● Plantering av rabatt vid entrén
Byte av termostater element - Hela fastigheten
Injustering av värme - Hela fastigheten
Nytt golv tvättstuga
Besiktning av tak samt underhåll av hängrännor
- 2009** ● Renovering av balkonger - Endast terrassbalkongerna
Byte av samtliga fönster och balkongdörrar

Planerade underhåll

- 2025** ● Uppdatering porttelefon, byte av entreparti, byte av låssystem

Avtal med leverantörer

Avfallshantering/Vatten	Gbg Stad/intraservice
Bank	Swedbank Hypotek AB
Bank	Handelsbanken
Bank	Länsförsäkringar Hypotek
Byggnadssnickeriarbeten	Dörrpartiet AB
El	Göteborg Energi Din EL AB
El-VVS & Bygginstallationer	LÅsinvÄst Svenska AB
Fastighetsförvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Fjärrvärme	Göteborg Energi AB
Försäkring	S&p Insurance Consulting AB
Icke-farligt avfall	Ragn-sells Recycling AB
Rengöring & Lokalvård	Perfekt StÄd Service WJ AB
Styrelse rådgivning	Bostadsrätterna Ekonomisk Förening
Teknisk Provning & Analys	Kiwa Sweden AB
Telekommunikation	Tele2 Sverige AB
Telekommunikation	Telia Sverige AB
Vitvaror reparation	EL & Hushållsservice AB

Inredning trappuppgång	Ahlsell Sverig
Färg	Målericentralen i Partille AB
OVK	Energi & Ventilations Teknik AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av avgifterna med 9%

Stort lån med bunden ränta som övergått till rörlig ränta.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 41 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 591 522	1 430 195	1 458 641	1 501 510
Resultat efter fin. poster	-226 266	-383 527	-945 035	-246 163
Soliditet (%)	61	59	52	55
Yttre fond	177 000	177 000	177 292	66 792
Taxeringsvärde	43 581 000	43 581 000	43 581 000	44 154 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	926	806	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,1	90,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 083	8 185	9 796	10 485
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 405	7 499	8 781	9 398
Sparande per kvm totalyta, kr	12	35	188	47
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	32	41	25
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	145	112	108	106
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	32	31	29
Energikostnad per kvm totalyta, kr	213	176	180	160
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,84	3,23	-	-
Räntekänslighet (%)	8,73	10,15	-	-

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	21 706 524	-	819 846	22 526 370
Upplåtelseavgifter	1 635 427	-	1 200 154	2 835 581
Fond, yttre underhåll	177 000	-177000	177 000	177 000
Balanserat resultat	-3 894 138	-383 527	-177 000	-4 277 665
Årets resultat	-383 527	383 527	-226 266	-226 266
Eget kapital	19 241 286	0	-226 266	19 015 020

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 100 665
Årets resultat	-226 266
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-177 000
Totalt	-4 503 931
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	348
Balanseras i ny räkning	-4 503 931

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	1 591 521	1 430 196
Övriga rörelseintäkter	3	0	13 357
Summa rörelseintäkter		1 591 521	1 443 553
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-811 531	-882 691
Övriga externa kostnader	9	-324 502	-176 362
Personalkostnader	10	-73 304	-65 998
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-247 188	-247 188
Summa rörelsekostnader		-1 456 526	-1 372 239
RÖRELSERESULTAT		134 995	71 314
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 806	10 626
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-374 068	-465 467
Summa finansiella poster		-361 261	-454 841
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-226 266	-383 527
ÅRETS RESULTAT		-226 266	-383 527

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	32 195 038	32 435 146
Maskiner och inventarier	13	5 310	12 390
Summa materiella anläggningstillgångar		32 200 348	32 447 536
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		32 200 348	32 447 536
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 007	3 839
Övriga fordringar	14	2 308 527	431 702
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	23 630	0
Summa kortfristiga fordringar		2 337 164	435 541
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 337 164	435 541
SUMMA TILLGÅNGAR		34 537 511	32 883 077

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		25 361 951	23 341 951
Fond för yttre underhåll		177 000	177 000
Summa bundet eget kapital		25 538 951	23 518 951
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 277 665	-3 894 138
Årets resultat		-226 266	-383 527
Summa fritt eget kapital		-4 503 931	-4 277 665
SUMMA EGET KAPITAL		21 035 020	19 241 286
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	12 913 075	11 902 951
Summa långfristiga skulder		12 913 075	11 902 951
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		164 876	1 339 876
Leverantörsskulder		42 297	47 481
Skatteskulder		101 482	98 374
Övriga kortfristiga skulder		0	-2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	280 761	253 111
Summa kortfristiga skulder		589 416	1 738 840
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 537 511	32 883 077

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	134 995	71 314
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	247 188	247 188
	382 183	318 502
Erhållen ränta	12 806	10 626
Erlagd ränta	-403 644	-444 085
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-8 654	-114 957
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-27 005	2 299
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	55 153	903
Kassaflöde från den löpande verksamheten	19 494	-111 755
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	2 020 000	2 120 000
Amortering av lån	-164 876	-2 264 876
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 855 124	-144 876
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 874 618	-256 631
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	369 107	625 738
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 243 725	369 107

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Wrangelsgatan 2 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 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	5 %
Maskiner och inventarier	20 %
Byggnad	1 - 1,03 %

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	1 432 535	1 276 925
Hysesintäkter bostäder	77 904	74 544
Hysesintäkter lokaler	5 579	41 094
Intäkter kabel-TV	67 808	29 230
Pantsättningsavgift	1 719	3 150
Överlåtelseavgift	5 732	5 252
Administrativ avgift	245	0
Öres- och kronutjämning	-1	1
Summa	1 591 521	1 430 196

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	13 357
Summa	0	13 357

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	0	32 844
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	11 018
Städning enligt avtal	53 895	29 180
Hissbesiktning	2 326	4 307
Gårdkostnader	499	920
Gemensamma utrymmen	1 435	0
Snöröjning/sandning	10 220	12 932
Fordon	242	0
Förbrukningsmaterial	45 599	1 208
Summa	114 216	92 409

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	2 153	0
Hyseslägenheter	0	12 500
Hyseslokaler	0	1 063
Tvättstuga	12 204	0
Dörrar och lås/porttele	85 383	14 989
VVS	0	11 066
Ventilation	20 380	0
Elinstallationer	650	15 876
Balkonger/altaner	25 000	0
Vattenskada	0	51 100
Summa	145 770	106 594

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	348	0
Dörrar och lås	0	197 640
Summa	348	197 640

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	48 293	56 206
Uppvärmning	255 589	197 462
Vatten	72 955	56 888
Sophämtning/renhållning	36 981	51 846
Summa	413 818	362 402

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	34 828	31 952
Kabel-TV	51 101	41 662
Fastighetsskatt	51 450	50 032
Summa	137 379	123 646

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 845	2 632
Tele- och datakommunikation	90	183
Juridiska åtgärder	25 375	0
Inkassokostnader	513	0
Revisionsarvoden extern revisor	0	995
Revisionsarvoden internrevisor	2 000	2 000
Fritids och trivselkostnader	2 085	2 494
Föreningskostnader	488	5 533
Förvaltningsarvode enl avtal	97 214	55 880
Överlåtelsekostnad	6 878	5 252
Pantsättningskostnad	2 006	3 150
Administration	5 133	1 973
Konsultkostnader	180 875	91 250
Bostadsrätterna Sverige	0	5 020
Summa	324 502	176 362

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	55 300	49 505
Arbetsgivaravgifter	18 004	16 493
Summa	73 304	65 998

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	373 993	464 848
Dröjsmålsränta	75	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	307
Övriga räntekostnader	0	312
Summa	374 068	465 467

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	35 537 448	35 537 448
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	35 537 448	35 537 448
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 102 302	-2 862 194
Årets avskrivning	-240 108	-240 108
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 342 410	-3 102 302
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	32 195 038	32 435 146
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 578 777</i>	<i>12 578 777</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 209 000	19 209 000
Taxeringsvärde mark	24 372 000	24 372 000
Summa	43 581 000	43 581 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	122 886	122 886
Utgående anskaffningsvärde	122 886	122 886
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-110 496	-103 416
Avskrivningar	-7 080	-7 080
Utgående avskrivning	-117 576	-110 496
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 310	12 390

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	64 802	62 595
Transaktionskonto	191 570	182 455
Borgo räntekonto	2 052 155	186 652
Summa	2 308 527	431 702

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 419	0
Förutbet kabel-TV	4 952	0
Förutbet bredband	12 259	0
Summa	23 630	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2026-04-24	3,18 %	1 175 000	1 175 000
Swedbank	2026-04-24	2,53 %	3 731 000	3 775 000
Länsförsäkringar	2027-07-31	3,81 %	5 390 870	5 479 870
Länsförsäkringar	2027-07-31	3,81 %	2 781 081	2 812 957
Summa			13 077 951	13 242 827
Varav kortfristig del			164 876	1 339 876

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 253 571 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	4 400	0
Uppl kostn el	4 537	0
Uppl kostnad Värme	28 455	0
Uppl kostn räntor	24 216	53 792
Uppl kostn vatten	6 317	0
Uppl kostnad Sophämtning	2 639	0
Uppl kostnad arvoden	57 300	52 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 004	16 496
Förutbet hyror/avgifter	134 893	130 323
Summa	280 761	253 111

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	16 850 000	16 850 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Planerad byte av entréparti, porttelefon, låssystem. Planerad större amortering av rörliga lån (ca 1 000 000 kr). Avgiftshöjning planerad från 2025-03-01 med 2%.

Underskrifter

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

Göteborg

Alice Gravander
Ordförande

Anssi Parviainen
Styrelseledamot

Goran Mojsilovic
Styrelseledamot

Marie-Louise Ann Warberg Birkemark
Styrelseledamot

Miranda Aldebjer
Styrelseledamot

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

Christian Borghesi
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.04.2025 17:01

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 03.04.2025 19:19

DOCUMENT ID:

Bkx6GQB2pkl

ENVELOPE ID:

ryZ2fQBhaJx-Bkx6GQB2pkl

DOCUMENT NAME:

Brf Wrangelsgatan 2, 769613-0694 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MIRANDA ALDEBJER aldebjermiranda@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2025 06:42 04.04.2025 06:41	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.157.158
2. Goran Mojsilovic goranmojsilovic@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2025 15:54 04.04.2025 15:50	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.157.101
3. ANSSI PARVIAINEN anssip65@gmail.com	Signed Authenticated	06.04.2025 09:24 04.04.2025 07:35	eID Low	Swedish BankID IP: 109.228.157.197
4. Alice Gravander alice.gravander@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2025 09:30 04.04.2025 09:55	eID Low	Swedish BankID IP: 130.241.134.17
5. Marie-Louise Ann Warberg Birkemark marie-louise.warberg@cms-wistrand.com	Signed Authenticated	07.04.2025 15:24 07.04.2025 15:23	eID Low	Swedish BankID IP: 213.132.109.180
6. CHRISTIAN BORGHESI christian.borghesi@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2025 17:01 07.04.2025 16:56	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.157.115

* 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

Org nr: 769613-0694

Jag har i egenskap av internrevisor granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning av bostadsrättsföreningen Wrangelsgatan 2 avseende räkenskapsåret 2024.

Det är styrelsen som ansvarat för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om redovisningen och förvaltningen på grund av min revision. Jag har haft tillgång till bokföring, verifikationer och protokoll från styrelsemöten.

Granskningen har utförts i enlighet med bostadsrättslagen som hänvisar till tillämpliga delar av lag om ekonomiska föreningar, samt god redovisningssed. Det innebär att jag har planerat och genomfört granskningen för att i rimlig grad försäkra mig om att föreningens verksamhet skötts på ett ändamålsenligt och från en ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt, samt att föreningens interna kontroll är tillräcklig.

Jag anser att årsredovisningen ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Min granskning har inte föranlett några anmärkningar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman

- Fastställer den i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningen
- Disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
- Beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024.

Malaga den 3 april 2025

Christian Borghesi

Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.04.2025 17:01

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 03.04.2025 19:19

DOCUMENT ID:

ByhMmr3akx

ENVELOPE ID:

BJuz7S3akl-ByhMmr3akx

DOCUMENT NAME:

Revisionsbera?ttelse-1.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHRISTIAN BORGHESI	 Signed	07.04.2025 17:01	eID	Swedish BankID
christian.borghesi@gmail.com	Authenticated	07.04.2025 17:00	Low	IP: 80.217.157.115

* 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