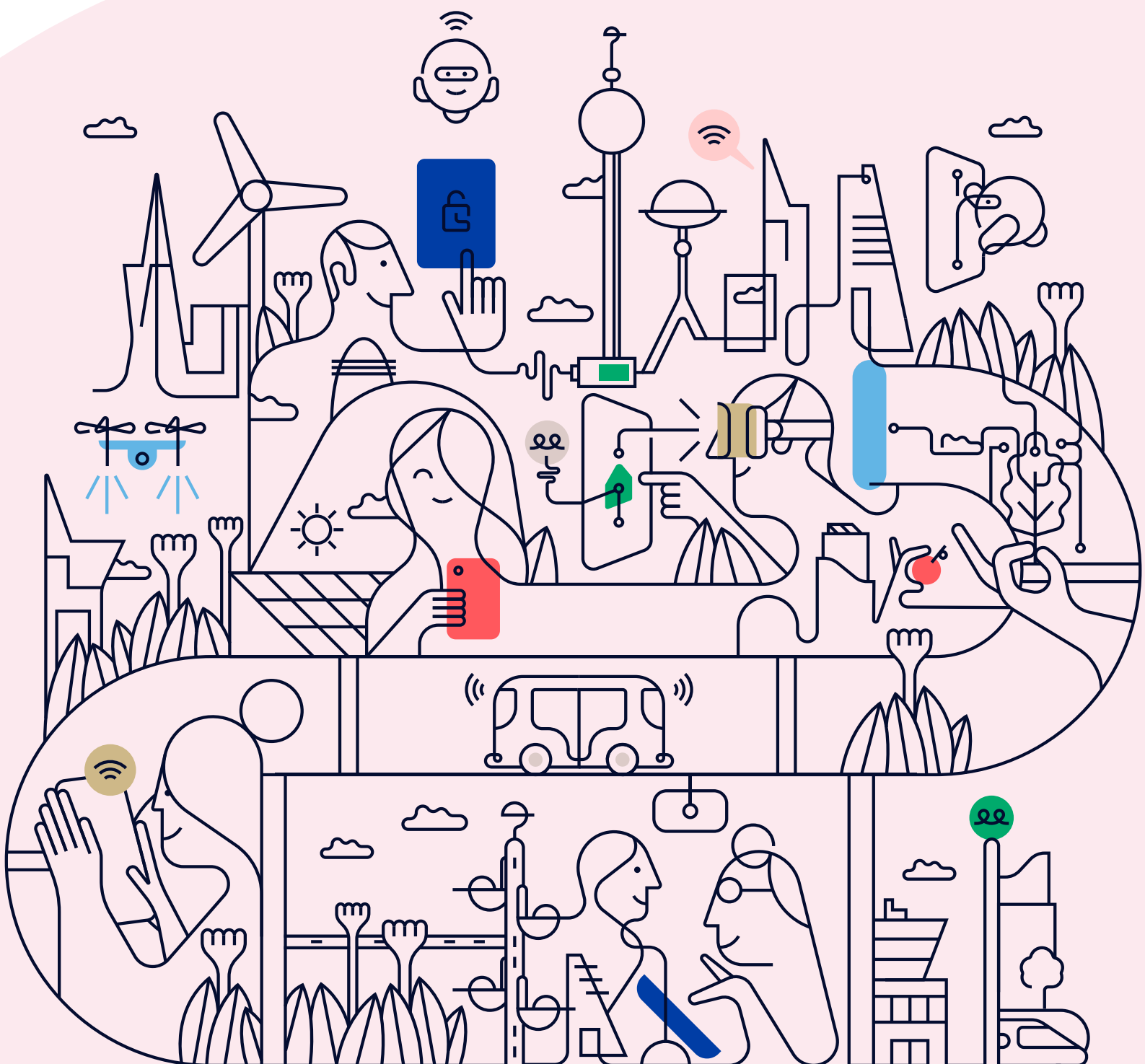




Välkommen till årsredovisningen för Brf Ättekroken

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 2018-12-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-03-22 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kålltorp 105:10	2021	Göteborg
Kålltorp 108:11	2021	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos S&p Insurance Consulting AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2019-2021 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 2021

Föreningen har 79 bostadsrätter om totalt 5 580 kvm. Byggnadernas totalyta är 8263 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mårten Ignell	Ordförande
Julia Fredrike Rokka	Styrelseledamot
Linnea Lovisa Solanes	Styrelseledamot
Olle Robert Granmalm	Styrelseledamot
Patrik Kataja	Styrelseledamot
Karl Arne Nicklas Holgersson	Suppleant
Valentina Perica	Suppleant

Valberedning

Fredrik Aronsson
Isatou Moazzez Knutsson
Martin Lindblad

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen av minst två ledamöter tillsammans.

Revisorer

Malin Johannesson 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.

Utförda historiska underhåll

2024 ● OVK-besiktning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	SBC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett av föreningens lån, cirka en tredjedel av den totala lånemassan, löpte ut för villkorsändring i december. Styrelsen valde att binda lånet på tre år till en ränta på 2.85%, att jämföra med tidigare ränta på 3.81%. Genom detta löper nu föreningens tre (ungefär lika stora) lån ut för villkorsändringar i december 2025 (med nuvarande ränta på 4.05%), december 2026 (med ränta på 1,02%) samt december 2027 (med nuvarande ränta på 2,85%).

Föreningen har under året amorterat 1% av det totala lånebeloppet.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 18%.

Övriga uppgifter

Under början av året genomfördes lagstadgad OVK, Obligatorisk Ventilationskontroll, i föreningens samtliga tre byggnader. Resultatet var utan anmärkningar.

Under 2023 tätades garaget mot inträngande vatten. Eftersom resultatet inte blev helt tillfredsställande så behövde kompletterande tätningar göras under 2024. Dessa arbeten var garantiåtgärder d v s de föranledde inga kostnader för föreningen.

Under våren och hösten genomfördes föreningens två första gemensamma städdag. Deltagandet från medlemmarna var glädjande stort, vilket leder till att städdagar planeras att genomföras även under 2025.

Nytt inbrottsskydd monterades vid entrén till garaget, vilket är det ställe där flest obehöriga intrång gjorts. Under 2024 var det dock generellt väldigt lugnt vad avser obehöriga intrång och inbrott i föreningens byggnader.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 137 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 21. Vid räkenskapsårets slut fanns det 131 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 15 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 312 082	4 607 149	4 335 321	344 085
Resultat efter fin. poster	-1 635 049	-1 453 273	-1 105 524	137 399
Soliditet (%)	81	81	-	-
Yttre fond	2 182 060	1 425 661	669 262	37 063
Taxeringsvärde	252 133 000	252 133 000	252 133 000	147 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	814	676	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,5	80,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 639	11 759	11 879	11 999
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 860	7 941	8 022	8 103
Sparande per kvm totalyta, kr	122	143	185	25
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	30	41	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	60	41	39	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	23	21	2
Energikostnad per kvm totalyta, kr	116	93	101	2
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,93	1,91	-	-
Räntekänslighet (%)	14,30	17,39	-	-

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

Resultaträkningen har ett negativt resultat på grund av höga avskrivningar. 1 % av fastighetens värde skrivs av per år.

Föreningens likvida medel var dock större vid årets slut jämfört med årets början vilket innebär att utrymmet för framtida kostnader och investeringar har ökat.

Dessutom har föreningen under året amorterat 1% på det totala lånebeloppet vilket bidrar till minskade räntekostnader framöver.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	247 100 000	-	-	247 100 000
Upplåtelseavgifter	30 800 000	-	-	30 800 000
Fond, yttre underhåll	1 425 661	-	756 399	2 182 060
Balanserat resultat	-2 356 723	-1 453 273	-756 399	-4 566 395
Årets resultat	-1 453 273	1 453 273	-1 635 049	-1 635 049
Eget kapital	275 515 665	0	-1 635 049	273 880 615

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 809 996
Årets resultat	-1 635 049
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-756 399
Totalt	-6 201 445

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-6 201 445

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	5 312 082	4 607 149
Övriga rörelseintäkter	3	300	59 231
Summa rörelseintäkter		5 312 382	4 666 380
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 713 163	-1 545 536
Övriga externa kostnader	8	-575 218	-561 819
Personalkostnader	9	-145 883	-134 302
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 645 772	-2 638 083
Summa rörelsekostnader		-5 080 036	-4 879 740
RÖRELSERESULTAT		232 346	-213 360
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		42 999	19 508
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 910 394	-1 259 422
Summa finansiella poster		-1 867 395	-1 239 914
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 635 049	-1 453 273
ÅRETS RESULTAT		-1 635 049	-1 453 273

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	336 626 006	339 263 390
Maskiner och inventarier	12	74 827	83 215
Summa materiella anläggningstillgångar		336 700 833	339 346 605
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		336 700 833	339 346 605
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 180	11 851
Övriga fordringar	13	1 511 750	2 631 550
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	110 366	10 345
Summa kortfristiga fordringar		1 633 296	2 653 746
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 424 689	2 297
Summa kassa och bank		1 424 689	2 297
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 057 985	2 656 043
SUMMA TILLGÅNGAR		339 758 818	342 002 648

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		277 900 000	277 900 000
Fond för yttre underhåll		2 182 060	1 425 661
Summa bundet eget kapital		280 082 060	279 325 661
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 566 395	-2 356 723
Årets resultat		-1 635 049	-1 453 273
Summa fritt eget kapital		-6 201 445	-3 809 996
SUMMA EGET KAPITAL		273 880 615	275 515 665
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	43 523 220	44 183 696
Summa långfristiga skulder		43 523 220	44 183 696
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	21 422 304	21 431 372
Leverantörsskulder		102 633	108 352
Skatteskulder		74 660	74 660
Övriga kortfristiga skulder		72 006	101 547
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	683 380	587 357
Summa kortfristiga skulder		22 354 983	22 303 288
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		339 758 818	342 002 648

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	232 346	-213 360
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 645 772	2 638 083
	2 878 118	2 424 723
Erhållen ränta	42 534	19 508
Erlagd ränta	-1 933 266	-1 243 483
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	987 386	1 200 749
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-94 388	-34 628
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	83 635	30 703
Kassaflöde från den löpande verksamheten	976 633	1 196 823
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-83 914
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-83 914
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-669 544	-669 544
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-669 544	-669 544
ÅRETS KASSAFLÖDE	307 089	443 366
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 511 596	2 068 231
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 818 685	2 511 596

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ättekroken 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, 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:

Byggnad	1 %
Installationer	10 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	4 450 884	3 772 092
Hysesintäkter garage	514 968	513 970
Hysesintäkter p-plats	57 372	48 746
Hysesintäkter p-plats, moms	152 584	150 332
Elintäkter laddstolpe moms	65 008	55 426
Övriga intäkter	0	1 200
Nycklar/lås vidarefakturerings	600	682
Övernattnings-/gästlägenhet	31 640	34 560
Dröjsmålsränta	266	0
Pantsättningsavgift	7 353	5 775
Överlåtelseavgift	17 027	9 086
Administrativ avgift	343	0
Andrahandsuthyrning	8 046	10 403
Vidarefakturerade kostnader	5 991	4 879
Öres- och kronutjämning	-0	-2
Summa	5 312 082	4 607 149

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	62 004
Övriga intäkter	300	-2 773
Summa	300	59 231

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	19 249	12 177
Larm och bevakning	0	5 613
Städning utöver avtal	0	7 000
Hissbesiktning	18 925	12 444
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	35 000	0
Gårdkostnader	31 572	698
Gemensamma utrymmen	0	10 335
Snöröjning/sandning	61 859	25 201
Serviceavtal	95 580	25 838
Mattvätt/Hyrmattor	14 758	9 497
Förbrukningsmaterial	3 055	1 800
Summa	279 997	110 603

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Trapphus/port/entr	1 563	6 238
Dörrar och lås/porttele	20 708	41 541
VVS	1 794	1 350
Ventilation	10 784	15 674
Elinstallationer	13 957	7 205
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	14 506
Hissar	15 064	79 336
Garage/parkering	915	6 763
Skador/klotter/skadegörelse	1 469	1 488
Summa	66 254	174 101

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	233 176	247 417
Uppvärmning	493 578	334 871
Vatten	235 673	190 266
Sophämtning/renhållning	118 784	167 911
Summa	1 081 211	940 465

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	96 577	88 603
Kabel-TV	30 920	77 086
Bredband	120 874	117 348
Fastighetsskatt	37 330	37 330
Summa	285 701	320 367

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	7 010	3 947
Juridiska åtgärder	18 126	25 375
Revisionsarvoden extern revisor	22 875	20 000
Fritids och trivselkostnader	5 356	87
Föreningskostnader	19 132	47 097
Förvaltningsarvode enl avtal	437 374	419 470
Överlåtelsekostnad	26 079	9 190
Pantsättningskostnad	12 612	6 825
Administration	16 035	2 475
Konsultkostnader	10 619	20 243
Bostadsrätterna Sverige	0	7 110
Summa	575 218	561 819

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	114 604	105 000
Arbetsgivaravgifter	31 279	29 302
Summa	145 883	134 302

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 909 849	1 257 859
Dröjsmålsränta	519	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	26	1 563
Summa	1 910 394	1 259 422

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	344 538 156	344 538 156
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	344 538 156	344 538 156
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 274 766	-2 637 382
Årets avskrivning	-2 637 384	-2 637 384
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 912 150	-5 274 766
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	336 626 006	339 263 390
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>80 800 000</i>	<i>80 800 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	157 733 000	157 733 000
Taxeringsvärde mark	94 400 000	94 400 000
Summa	252 133 000	252 133 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	83 914	0
Inköp	0	83 914
Utgående anskaffningsvärde	83 914	83 914
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-699	0
Avskrivningar	-8 388	-699
Utgående avskrivning	-9 087	-699
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	74 827	83 215

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	117 754	122 251
Transaktionskonto	675 377	1 441 158
Borgo räntekonto	718 619	1 068 141
Summa	1 511 750	2 631 550

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	50 271	10 345
Förutbet kabel-TV	20 012	0
Förutbet bredband	30 486	0
Upplupna intäkter	9 132	0
Upplupna ränteintäkter	465	0
Summa	110 366	10 345

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2027-12-01	2,85 %	21 431 372	21 431 372
Handelsbanken	2025-12-01	4,05 %	21 422 304	22 091 848
Handelsbanken	2026-12-01	1,02 %	22 091 848	22 091 848
Summa			64 945 524	65 615 068
Varav kortfristig del			21 422 304	21 431 372

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 61 597 804 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	2 954	0
Uppl kostn el	21 061	0
Uppl kostnad Värme	47 741	0
Uppl kostn räntor	49 203	72 075
Uppl kostn vatten	18 333	0
Uppl kostnad Sophämtning	8 796	0
Uppl kostnad arvoden	47 750	43 749
Beräknade uppl. sociala avgifter	15 003	13 746
Förutbet hyror/avgifter	472 539	457 787
Summa	683 380	587 357

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	66 954 156	66 954 156

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 4%.

Underskrifter

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

Göteborg

Julia Fredrike Rokka
Styrelseledamot

Linnea Lovisa Solanes
Styrelseledamot

Mårten Ignell
Ordförande

Olle Robert Granmalm
Styrelseledamot

Patrik Kataja
Styrelseledamot

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

Borevision
Malin Johannesson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.03.2025 18:11

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 19.03.2025 11:25

DOCUMENT ID:

rJVojfd3kg

ENVELOPE ID:

BygXsifdn1e-rJVojfd3kg

DOCUMENT NAME:

Brf Ättekroken, 769637-0126 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Julia Fredrike Rokka juliarokka@outlook.com	 Signed Authenticated	19.03.2025 11:39 19.03.2025 11:38	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.101.169
2. Olle Robert Granmalm olle.granmalm@gmail.com	 Signed Authenticated	19.03.2025 14:24 19.03.2025 14:22	eID Low	Swedish BankID IP: 87.227.22.77
3. Linnea Lovisa Solanes linnea.solanes@gmail.com	 Signed Authenticated	19.03.2025 17:08 19.03.2025 17:08	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.139.238
4. PER MÅRTEN STAFFAN IGNELL marten.ignell@gmail.com	 Signed Authenticated	19.03.2025 21:58 19.03.2025 21:47	eID Low	Swedish BankID IP: 87.227.11.27
5. Patrik Kataja patrik.kataja@gmail.com	 Signed Authenticated	21.03.2025 10:24 21.03.2025 10:24	eID Low	Swedish BankID IP: 83.218.83.18
6. MALIN JOHANNESSON malin.johannesson@borevision.se	 Signed Authenticated	24.03.2025 18:11 21.03.2025 10:26	eID Low	Swedish BankID IP: 2.248.137.184

* 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 föreningsstämman i Brf Ättekroken, org.nr. 769637-0126

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ättekroken för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ättekroken för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.03.2025 18:11

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 19.03.2025 11:25

DOCUMENT ID:

BJW4osz_nJx

ENVELOPE ID:

r1-7osM_hkx-BJW4osz_nJx

DOCUMENT NAME:

RB Ättekroken 2412.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MALIN JOHANNESSON	 Signed	24.03.2025 18:11	eID	Swedish BankID
malin.johannesson@borevision.se	Authenticated	24.03.2025 18:05	Low	IP: 2.248.137.184

* 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