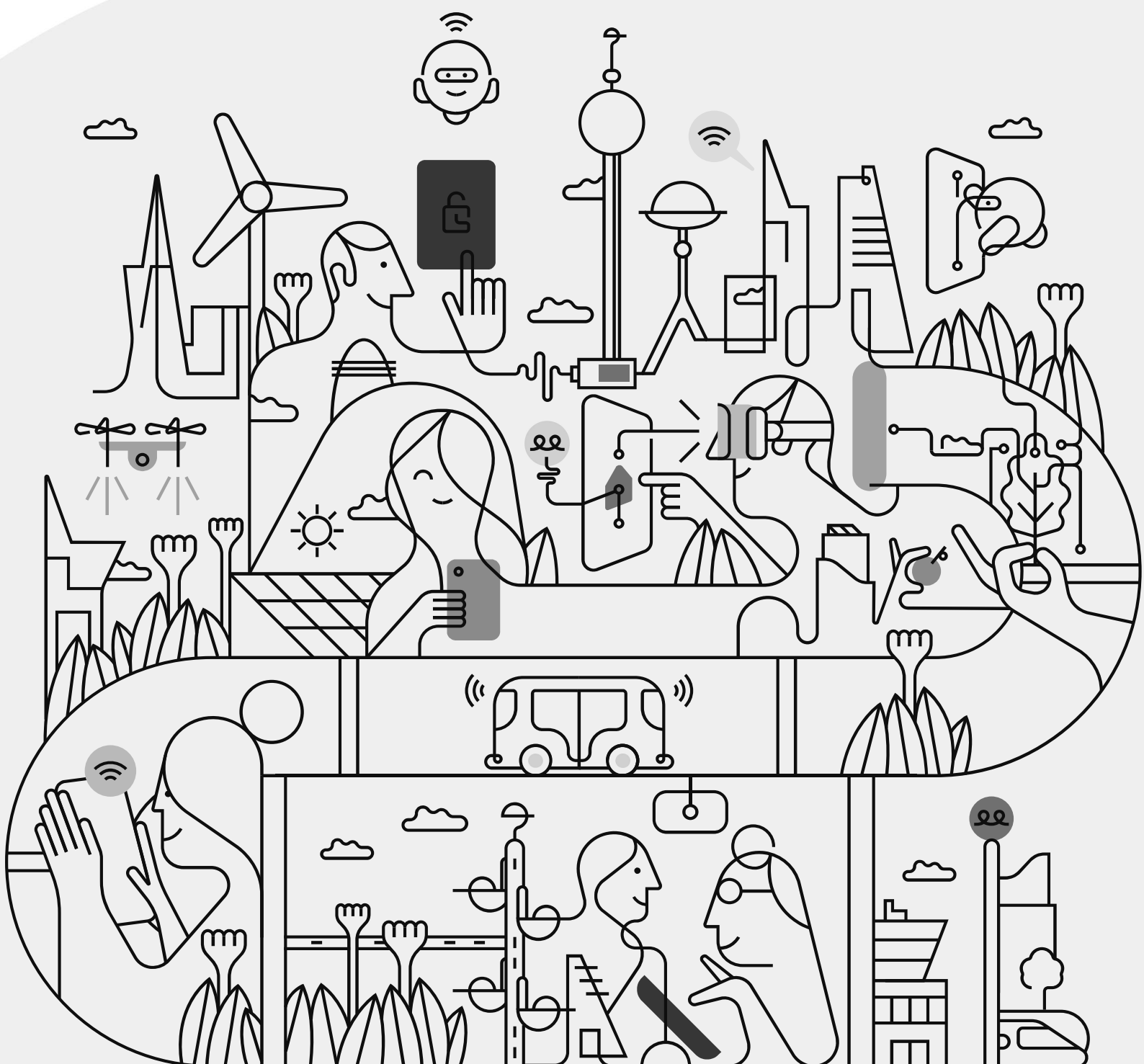




Välkommen till årsredovisningen för Brf Smörslottet

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 2017-11-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-02-21 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-06 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sävenäs 131:9	2020	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2019-2020 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2020

Föreningen har 88 bostadsrätter om totalt 6 088 kvm. Byggnadernas totalyta är 6088 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sophia Kristin Dewill	Ordförande
Louise Wanner	Styrelseledamot
Sabine Törn	Styrelseledamot
Simon Nilsson	Styrelseledamot
Amanda Tapper	Ordförande fram till årsskiftet 24/25
Ingemar Thörnström	Avgått under året
Anthon Manucheri	Avgått under året
Maria Susann Svensson	Suppleant
Ramin Khadem	Suppleant

Valberedning

Ramin Khadem
Michael Johansson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen alternativt två i förening av ledamöterna

Revisorer

KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Bredband	Telia
Ekonomisk och teknisk förvaltning	SBC
El	ES Björkekärns Parkerings AB
Fjärrvärme	Göteborgs stad
Garage och parkeringsplatser	ES Björkekärns Parkerings AB
Hissar	Schindler
Jouravtal	Låsinvest
Passagesystem	Great Security
Varmvattenmätare	Elvaco

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har laddstolpar för elbilar i anslutning till våra parkeringsplatser.

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmuntrar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Våra gemensamma utrymmen och miljöer är handikapps-och åldersanpassade.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I augusti 2024 omförhandlade vi föreningens lån och har numera samlat alla lån hos Handelsbanken, med en jämn spridning i bindningstid.

Vi har återupptagit amortering på 0,5%, men målet att öka till 1% på längre sikt.

På grund av de nya lånevillkoren kunde vi skjuta upp den, under hösten, planerade avgiftshöjningen till årsskiftet 2024/2025. Avgiftshöjningen sattes till 12%.

Förändringar i avtal

Förnyat serviceavtal för hissar med Schindler. Det nya avtalet innefattar även underhåll.

Övriga uppgifter

Styrelsen har tagit in offerter på upprättande av underhållsplan och kommer fatta beslut under 2025.

Tommy Byggare kommer under 2025 att utföra 5-årsbesiktning av fastigheten.

Vi jobbar aktivt för att förhindra inbrott och öka tryggheten.

Styrelsen arbetar löpande med att hålla medlemmarna informerade om vad som sker i vår brf. Information kommuniceras utåt via mail och info-blad. Information om föreningen går även att hitta på vår hemsida.

Styrelsen finns tillgänglig för frågor via vår e-post.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 149 st. Tillkommande medlemmar under året var 24 och avgående medlemmar under året var 27. Vid räkenskapsårets slut fanns det 146 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 17 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 228 485	4 913 710	4 541 785	4 462 317
Resultat efter fin. poster	-2 477 933	-2 583 911	-1 778 300	-1 072 731
Soliditet (%)	80	80	80	80
Yttre fond	861 809	679 169	496 529	313 919
Taxeringsvärde	223 000 000	223 000 000	223 000 000	198 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	700	664	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80,9	82,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 531	11 556	11 589	11 738
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 531	11 556	11 589	11 738
Sparande per kvm totalyta, kr	39	22	154	270
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	10	7	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	51	46	49	49
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	39	31	33	26
Energikostnad per kvm totalyta, kr	91	87	89	75
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,05	3,02	-	-
Räntekänslighet (%)	16,46	17,42	-	-

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 vatten (totalt 71 633 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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. Fastigheten är 5 år och har låga underhållskostnader.

Resultatet för 2024 är bättre än budgeterat och i linje med föreningens långsiktiga ekonomiska kalkyl. Avgiftshöjningen planerad för 2024 senarelades och infördes som en större höjning vid årsskiftet 2024/2025. Eventuell ytterligare höjning kan bli aktuellt under 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	294 575 000	-	-	294 575 000
Fond, yttre underhåll	679 169	-	182 640	861 809
Balanserat resultat	-3 291 404	-2 583 911	-182 640	-6 057 955
Årets resultat	-2 583 911	2 583 911	-2 477 933	-2 477 933
Eget kapital	289 378 854	0	-2 477 933	286 900 921

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 875 315
Årets resultat	-2 477 933
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-182 640
Totalt	-8 535 888

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-8 535 888

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	3	5 228 485	4 913 704
Övriga rörelseintäkter	4	43 411	-3 944
Summa rörelseintäkter		5 271 896	4 909 760
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	5, 6, 7, 8	-2 516 560	-2 342 354
Övriga externa kostnader	9	-288 823	-232 026
Personalkostnader	10	-105 365	-95 297
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 715 120	-2 715 120
Summa rörelsekostnader		-5 625 868	-5 384 797
RÖRELSERESULTAT		-353 973	-475 036
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 536	18 050
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 144 496	-2 126 925
Summa finansiella poster		-2 123 960	-2 108 875
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 477 933	-2 583 911
ÅRETS RESULTAT		-2 477 933	-2 583 911

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	355 282 783	357 997 903
Summa materiella anläggningstillgångar		355 282 783	357 997 903
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		355 282 783	357 997 903
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		33 076	29 796
Övriga fordringar	13	2 669 758	2 737 741
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	378 087	312 660
Summa kortfristiga fordringar		3 080 921	3 080 197
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	1 319
Summa kassa och bank		0	1 319
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 080 921	3 081 515
SUMMA TILLGÅNGAR		358 363 704	361 079 418

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		294 575 000	294 575 000
Fond för yttre underhåll		861 809	679 169
Summa bundet eget kapital		295 436 809	295 254 169
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-6 057 955	-3 291 404
Årets resultat		-2 477 933	-2 583 911
Summa ansamlad förlust		-8 535 888	-5 875 315
SUMMA EGET KAPITAL		286 900 921	289 378 854
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	52 702 401	17 500 000
Summa långfristiga skulder		52 702 401	17 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	17 500 000	52 852 401
Leverantörsskulder		308 052	293 382
Övriga kortfristiga skulder		27 880	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	924 450	1 054 782
Summa kortfristiga skulder		18 760 382	54 200 565
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		358 363 704	361 079 418

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-353 973	-475 036
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 715 120	2 715 120
	2 361 147	2 240 084
Erhållen ränta	20 536	18 050
Erlagd ränta	-2 300 983	-1 744 937
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	80 700	513 197
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-72 791	51 761
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	68 706	107 308
Kassaflöde från den löpande verksamheten	76 615	672 266
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	23 517 467
Amortering av lån	-150 000	-23 717 467
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-150 000	-200 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-73 385	472 266
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 687 252	2 214 987
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 613 868	2 687 252

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

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:

Avskrivningar	2024	2023
Stomme & grund	100 år	100 år
Stomkomplett. för	50 år	50 år
Stomkomplett. med.	50 år	50 år
Värmesystem	50 år	50 år
Fastighetsel	50 år	50 år
Hissar	35 år	35 år
Luftbehandlingssystem	30 år	30 år
Stamledningar VA	50 år	50 år
Fasader/balkonger	100 år	100 år
Fönster/dörrar, port	60 år	60 år
Yttertak	60 år	60 år
Utemiljö allmänt	25 år	25 år

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.

NOT 2, FORTSÄTTNING NOT 1

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.

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 3, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 970 812	3 750 366
Hysesintäkter garage	833 790	705 570
Hysesintäkter p-plats	35 192	107 295
Intäkter kabel-TV	217 536	217 536
Varmvatten, moms	71 008	71 810
Elintäkter laddstolpe	16 500	12 500
Övriga intäkter	300	300
Påminnelseavgift	660	540
Dröjsmålsränta	65	0
Pantsättningsavgift	27 741	14 700
Överlåtelseavgift	22 568	15 756
Administrativ avgift	441	0
Andrahandsuthyrning	25 653	17 337
Vidarefakturerade kostnader	6 219	0
Öres- och kronutjämning	-0	-6
Summa	5 228 485	4 913 704

NOT 4, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	-3 944
Försäkringsersättning	43 411	0
Summa	43 411	-3 944

NOT 5, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	106 180	163 863
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 544	10 836
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	1 956	3 313
Larm och bevakning	3 075	3 916
Städning enligt avtal	114 412	80 587
Besiktningar	19 494	0
Hissbesiktning	7 844	3 900
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	48 029	0
Myndighetstillsyn	10 021	3 233
Gårdkostnader	2 237	0
Gemensamma utrymmen	38 156	6 473
Garage/parkering	1 017 494	848 491
Snöröjning/sandning	11 266	17 601
Serviceavtal	60 599	27 720
Förbrukningsmaterial	14 493	0
Summa	1 457 800	1 169 933

NOT 6, REPARATIONER

	2024	2023
Bostadsrättslägenheter	0	975
Sophantering/återvinning	1 543	9 184
Dörrar och lås/porttele	12 484	1 170
VVS	8 138	2 175
Elinstallationer	2 600	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	4 119	2 688
Hissar	19 848	52 814
Skador/klotter/skadegörelse	51 085	2 238
Summa	99 817	71 244

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	0	60 000
Uppvärmning	311 874	281 897
Vatten	239 511	189 358
Sophämtning/renhållning	105 926	272 149
Summa	657 311	803 404

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	82 901	80 158
Bredband	218 731	217 191
Övriga fastighetskostnader	0	424
Summa	301 632	297 773

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	9 589	7 561
Tele- och datakommunikation	7 625	4 500
Inkassokostnader	518	1 077
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	1 861
Revisionsarvoden extern revisor	31 250	30 000
Styrelseomkostnader	1 403	0
Fritids och trivselkostnader	4 534	1 558
Föreningskostnader	3 944	0
Förvaltningsarvode enl avtal	141 717	110 136
Överlåtelsekostnad	26 164	19 695
Pantsättningskostnad	27 122	15 750
Övriga förvaltningsarvoden	0	14 938
Administration	22 464	18 606
Konsultkostnader	12 494	6 344
Summa	288 823	232 026

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	81 367	74 633
Arbetsgivaravgifter	23 998	20 664
Summa	105 365	95 297

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	2 144 298	2 126 919
Dröjsmålsränta	197	6
Summa	2 144 496	2 126 925

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	366 820 999	366 820 999
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	366 820 999	366 820 999
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 823 096	-6 107 976
Årets avskrivning	-2 715 120	-2 715 120
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 538 216	-8 823 096
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	355 282 783	357 997 903
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>197 558 013</i>	<i>197 558 013</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	163 000 000	163 000 000
Taxeringsvärde mark	60 000 000	60 000 000
Summa	223 000 000	223 000 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	49 886	48 895
Momsavräkning	3 574	2 912
Övriga kortfristiga fordringar	2 431	0
Transaktionskonto	1 544 323	1 618 681
Borgo räntekonto	1 069 545	1 067 253
Summa	2 669 758	2 737 741

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	295 550	230 140
Förutbet försäkr premier	20 741	20 210
Förutbet kabel-TV	16 748	0
Förutbet bredband	38 835	55 519
Upplupna intäkter	6 213	6 791
Summa	378 087	312 660

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Danske Bank	Löst	-	0	23 517 467
Danske Bank	Löst	-	0	11 520 883
Handelsbanken	2025-09-30	4,44 %	17 500 000	17 500 000
Handelsbanken	2027-09-30	2,42 %	17 814 051	17 814 051
Handelsbanken	2026-09-30	2,45 %	17 444 175	0
Handelsbanken	2028-09-30	2,46 %	17 444 175	0
Summa			70 202 401	70 352 401
Varav kortfristig del			17 500 000	52 852 401

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 70 202 401 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	482	15 509
Uppl kostn el	150 000	150 000
Uppl kostnad Värme	44 793	41 078
Uppl kostn räntor	234 880	391 368
Uppl kostn vatten	21 039	18 478
Uppl kostnad Sophämtning	8 339	4 012
Uppl kostnad arvoden	0	7 333
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	2 304
Förutbet hyror/avgifter	464 917	424 700
Summa	924 450	1 054 782

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	72 708 000	72 708 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften höjdes med 12% från och med 1 januari 2025.

Underskrifter

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

Göteborg

Amanda Tapper
Styrelseledamot

Louise Wanner
Styrelseledamot

Sabine Törn
Styrelseledamot

Simon Nilsson
Styrelseledamot

Sophia Kristin Dewill
Ordförande

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

KPMG AB
Henrik Blom
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2025 08:52

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 19.03.2025 19:30

DOCUMENT ID:

Sy-oNTt_nkg

ENVELOPE ID:

ryb946Fun1e-Sy-oNTt_nkg

DOCUMENT NAME:

Brf Smörslottet, 769635-5986 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sophia Kristin Dewill kristindewill@gmail.com	Signed Authenticated	20.03.2025 07:50 20.03.2025 07:49	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.89.234
2. SIMON NILSSON s_f_nilsson@hotmail.com	Signed Authenticated	25.03.2025 22:37 25.03.2025 22:15	eID Low	Swedish BankID IP: 81.225.77.88
3. LOUISE VON HOMEYER louisewanner@hotmail.com	Signed Authenticated	26.03.2025 08:04 25.03.2025 20:33	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.15.145
4. AMANDA TAPPER amanda.tapper.at@gmail.com	Signed Authenticated	01.04.2025 14:26 01.04.2025 14:25	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.64.226
5. SABINE LINDA TÖRN tornsabine@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2025 13:02 03.04.2025 13:01	eID Low	Swedish BankID IP: 194.103.247.33
6. HENRIK BLOM henrik.blom@kpmg.se	Signed Authenticated	04.04.2025 08:52 03.04.2025 13:20	eID Low	Swedish BankID IP: 81.231.42.224

* 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 Bostadsrättsföreningen Smörslottet, org. nr 769635-5986

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Smörslottet för år 2024.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risken 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Smörslottet för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

KPMG AB

Henrik Blom

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2025 08:53

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 19.03.2025 19:30

DOCUMENT ID:

HJsEpFu31g

ENVELOPE ID:

Skg5VTFdnyg-HJsEpFu31g

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HENRIK BLOM	 Signed	04.04.2025 08:53	eID	Swedish BankID
henrik.blom@kpmg.se	Authenticated	04.04.2025 08:53	Low	IP: 81.231.42.224

* 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