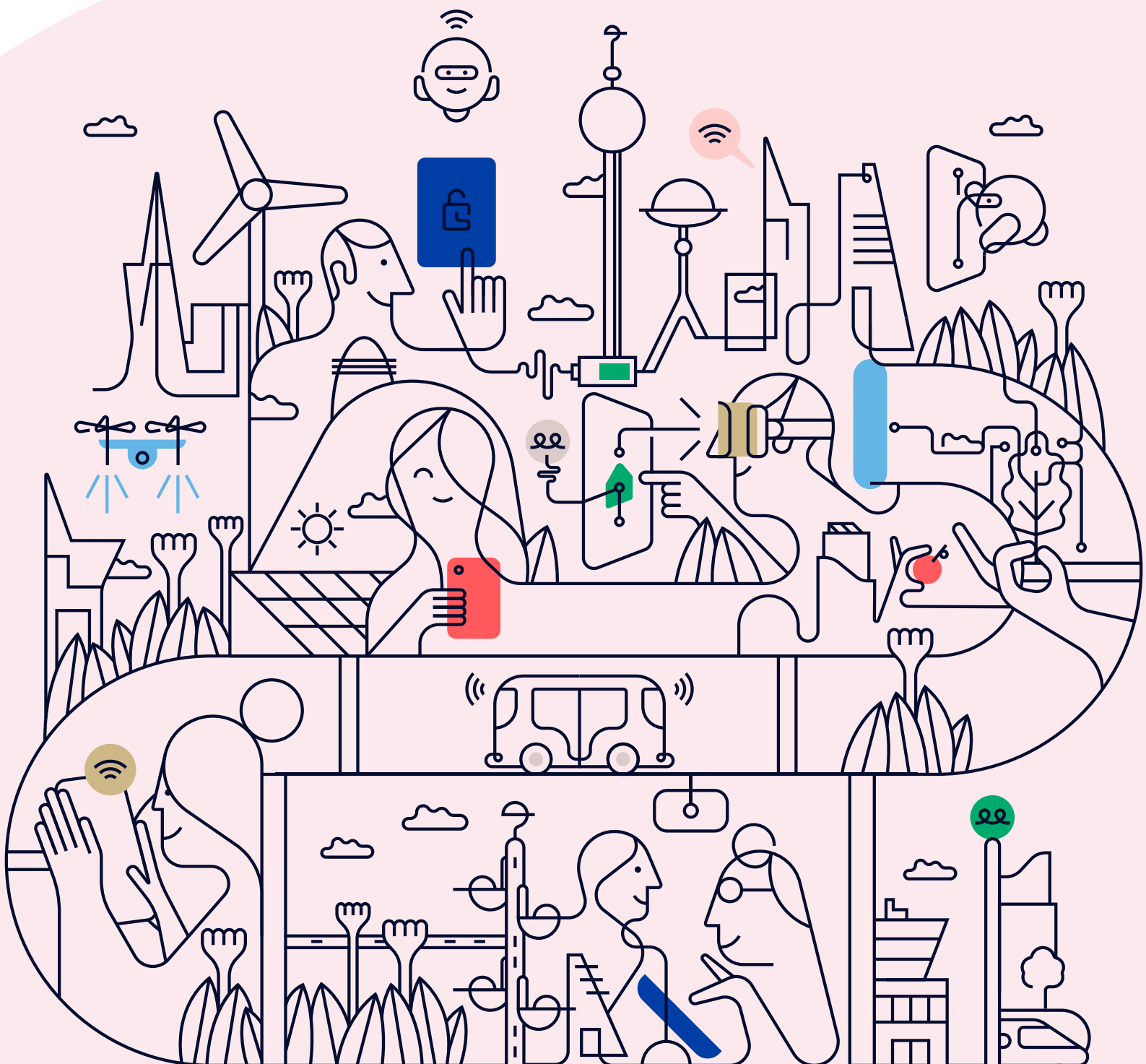




Välkommen till årsredovisningen för Brf Ånä 5

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. 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 1984-05-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-05-18 och nuvarande stadgar registrerades 2023-09-06 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
Bagaregården 2:8	1992	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Gallagher.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1915 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1979

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 1 245 kvm och 3 lokaler om 106 kvm. Byggnadernas totalyta är 1359 kvm.

Styrelsens sammansättning

Christina Melin	Ordförande
Carl Thomas Andersson	Sekreterare
Elias Pär Martin Jaldenius	Ekonomisk koordinatör
Johan Petersson	Ledamot
Johan Kjellberg	Ledamot
Markus Klittvall	Suppleant
Alisa Becirspahic	Suppleant

Valberedning

Birgitta Sjöberg Ulrikz
Lena Christiansson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Maria Stave Auktoriserad Revisor Baker Till Guide AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft en extra stämma samt 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2033. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Det installerades ett nytt passersystem från Axema på huvudporten samt till alla portar från gården in i trapphusen.
- 2023** ● Ny avfuktare i torkrummet i tvättstugan.
Spolnings och filmning av föreningens stammar.
Målning, skrapning och kittning av fönstren på lokal 1001 och 1002.
- 2022** ● Målning i alla föreningens trapphus. Tak, väggar, lister och foder målades, samt alla dörrsidor som är vända in mot trapphusen, både lägenhetsdörrar och gemensamma dörrar.
Byte av alla golvmattor i alla trapphusen. Det finns numera infällda röda romber i golvmattorna på våning 2 och 3 i alla trapphus.
- 2021** ● Hängrännor och stuprör. - En hängränna lagades mot Redbergsplatsen och ett nytt stuprör drogs ner och kopplades ihop ett med ett befintligt för att avlasta. En av hängrännorna inne på gården fick en avlastning, ner i ett befintligt stuprör. Övriga hängrännor och stuprör inne på gården byttes ut efter behov.
Fasadrenovering och målning, etapp 2, gårdssidan. - Målning av fasaden in mot gården och byte av panel har skett vid behov, samt målning av balkongerna på utsidan.
Takplåtar och vindsfönster - En del takplåtar målades, ett vindsfönster renoverades och flera andra vindsfönster målades.
Hängrännor - Hängrännor byttes på gårdssidan vid behov och en avlastning gjordes ner i Poseidons stuprör utanför trapphus 5C.
- 2020** ● OVK-ombesiktning - Alla anmärkningar är åtgärdade så hela föreningen har godkänd OVK.
- 2019** ● Fasadrenovering- och målning, etapp 1. - Fasaden mot Redbergsplatsen och Ånäsvägen målades och panel byttes vid behov.
Målning av de franska balkongerna. - Det utfördes målning av de franska balkongerna mot Redbergsplatsen och Ånäsvägen.
- 2018** ● Spolnings och filmning av föreningens stammar. - Ett litet hål har relinats under tvättstugan. Stammarna kommer spolas och filmas igen om ca 5 år.
OVK-besiktning - Lite åtgärder behöver utföras av föreningens medlemmar, i respektive lägenhet.

2017	●	Elbesiktning - Elbesiktning av föreningens el.
2016	●	Rabatt - Rabatten mot Örngatan är omgjord med ny jord och nya växter. Delvis betalad via kompensation för dålig skötsel på gården av Green Landscaping. Renovering av fönster på lokal 1003. - Fönsterkarmen runt fönstret på föreningens lokal mot Örngatan har plåtklätts.
2015	●	Översyn och målning av takplåtar. - Översyn och målning av takplåtar.
2013	●	Byte av snörasskydd. - Byte till snörasskydd med piggar på taken in mot gården och mot Ånäsvägen.
2012	●	Renovering av tvättstuga. - Nytt kakel på väggar, golv och nya tvättmaskiner samt torktumlare. Översyn och fogning av skorstenar.
2011	●	Fönsterbyte etapp 4. - Samtliga fönster utbyta.
2010	●	Fönsterbyte etapp 2 & 3.
2008-2009	●	Renovering av eldstäder / kakelugnar. - Renovering och provtryckning. Fönsterbyte etapp 1.
2007	●	Omläggning av taket.
2005-2009	●	Fasadrenovering - Mot Redbergsplatsen 2005, mot Ånäsvägen 2007, halva fasaden inåt gården 2008, resterande fasad 2009.
1979-1980	●	Elstambyte Rörstambyte

Planerade underhåll

2025 ● OVK-besiktning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges bostadsrätts centrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges bostadsrätts centrum AB
Teknisk Förvaltning	Styrelsen Brf Ånäs 5

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Samfälligheten Vättlefjäll, med en andel på 14.17%.

Samfälligheten förvaltar innergården och dess skötsel samt snöröjning i kvarteret Vättlefjäll.

Övrig verksamhetsinformation

Det har varit problem med de gamla koddosorna till huvudporten och trapphusen. Styrelsen beslutade efter att ha undersökt kostnader för nya koddosor samt andra alternativ att installera ett helt nytt passersystem från Axema. Det nya systemet har ringfunktion till medlemmarna så att man kan öppna porten samt. Det går att använda tags istället för koder, koderna ligger kvar till en början men kommer att fasas bort med tiden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi är mycket stabil. Den delen av föreningens pengar som finns på SBAB för att få en bättre ränta har växt från 511 188 kronor till 530 413 kronor under 2024.

Förändringar i avtal

Telenor Tower Sweden AB har lagt över hyresavtalet för telemasten på föreningens tak till ett av sina andra bolag. Bolaget heter Net4Mobility och ägs av Telenor Sverige AB tillsammans med Tele 2 Sverige AB.

Övriga uppgifter

Föreningen har haft två städdagar, en på våren och en på hösten.

Föreningens kräftskiva blev lika trevlig som vanligt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 30 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 31 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	945 609	934 715	919 906	907 875
Resultat efter fin. poster	-46 943	-8 270	-149 428	-21 323
Soliditet (%)	80	80	78	79
Yttre fond	661 559	649 006	824 340	941 840
Taxeringsvärde	33 644 000	33 644 000	33 644 000	31 671 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	560	560	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	73,7	74,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 004	1 004	1 233	1 233
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	920	920	1 141	1 141
Sparande per kvm totalyta, kr	148	163	198	241
Elkostnad per kvm totalyta, kr	17	19	24	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	137	104	97	101
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	63	53	37	36
Energikostnad per kvm totalyta, kr	216	176	158	153
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,89	2,71	-	-
Räntekänslighet (%)	1,79	1,79	-	-

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

Förlust pga undershållsarbete (nytt låssystem har installerats) under året, variation i underhåll mellan åren gör att vissa år går med förlust medan andra med vinst då mindre underhåll krävs.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	3 636 421	-	-	3 636 421
Upplåtelseavgifter	1 897 289	-	-	1 897 289
Fond, yttre underhåll	649 006	-98 947	111 500	661 559
Balanserat resultat	217 849	90 677	-111 500	197 026
Årets resultat	-8 270	8 270	-46 943	-46 943
Eget kapital	6 392 295	0	-46 943	6 345 352

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	308 526
Årets resultat	-46 943
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-111 500
Totalt	150 083
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	123 500
Balanseras i ny räkning	273 583

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	945 609	934 715
Övriga rörelseintäkter	3	0	5 816
Summa rörelseintäkter		945 609	940 531
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-650 445	-546 881
Övriga externa kostnader	9	-107 708	-179 557
Personalkostnader	10	-63 327	-74 514
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-125 064	-130 168
Summa rörelsekostnader		-946 544	-931 120
RÖRELSERESULTAT		-935	9 411
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 697	20 232
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-62 705	-37 913
Summa finansiella poster		-46 008	-17 681
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-46 943	-8 270
ÅRETS RESULTAT		-46 943	-8 270

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	6 726 512	6 851 576
Summa materiella anläggningstillgångar		6 726 512	6 851 576
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 726 512	6 851 576
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		29 165	31 117
Övriga fordringar	13	639 857	561 370
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	19 660	0
Summa kortfristiga fordringar		688 682	592 487
Kassa och bank			
Kassa och bank		519 857	511 188
Summa kassa och bank		519 857	511 188
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 208 539	1 103 675
SUMMA TILLGÅNGAR		7 935 051	7 955 251

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 533 710	5 533 710
Fond för yttre underhåll		661 559	649 006
Summa bundet eget kapital		6 195 269	6 182 716
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		197 026	217 849
Årets resultat		-46 943	-8 270
Summa fritt eget kapital		150 082	209 579
SUMMA EGET KAPITAL		6 345 351	6 392 295
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	1 250 000	1 250 000
Leverantörsskulder		70 782	115 925
Skatteskulder		3 322	463
Övriga kortfristiga skulder		77 172	77 225
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	188 424	119 343
Summa kortfristiga skulder		1 589 700	1 562 956
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 935 051	7 955 251

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-935	9 411
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	125 064	130 168
	124 129	139 579
Erhållen ränta	16 697	20 232
Erlagd ränta	-65 498	-26 946
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	75 328	132 865
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-22 915	-10 944
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	29 537	76 599
Kassaflöde från den löpande verksamheten	81 950	198 520
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	81 950	-101 480
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 072 538	1 174 018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 154 487	1 072 538

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ånäs 5 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastighetsförbättringar	0,81 - 3,33 %
Byggnad	0,81 - 5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till 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	696 936	696 936
Hysesintäkter lokaler	234 751	220 550
Deb. fastighetsskatt	11 136	11 136
Dröjsmålsränta	158	53
Pantsättningsavgift	1 146	2 100
Överlåtelseavgift	1 433	2 626
Administrativ avgift	49	0
Andrahandsuthyrning	0	1 314
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	945 609	934 715

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	5 816
Summa	0	5 816

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Gårdkostnader	1 720	1 963
Gemensamma utrymmen	0	1 265
Förbrukningsmaterial	2 053	1 502
Summa	3 773	4 730

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	17 279	0
Dörrar och lås/porttele	800	1 134
Summa	18 079	1 134

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Lokaler	0	20 900
Tvättstuga	0	51 803
Dörrar och lås	123 500	0
VVS	0	26 244
Summa	123 500	98 947

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	22 688	25 493
Uppvärmning	185 599	141 604
Vatten	85 897	71 746
Sophämtning/renhållning	36 529	37 240
Grovsopor	8 964	7 002
Summa	339 677	283 085

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	44 924	41 834
Bredband	44 790	59 720
Samfällighetsavgifter	35 552	19 708
Fastighetsskatt	40 150	37 723
Summa	165 416	158 985

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	1 681	0
Juridiska åtgärder	0	95 000
Inkassokostnader	0	604
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	53
Revisionsarvoden extern revisor	44 375	19 500
Styrelseomkostnader	4 000	2 800
Fritids och trivselkostnader	9 933	7 238
Föreningskostnader	1 239	3 198
Förvaltningsarvode enl avtal	39 739	38 122
Överlåtelsekostnad	4 012	3 676
Pantsättningskostnad	1 720	2 364
Administration	1 010	2 272
Bostadsrätterna Sverige	0	4 730
Summa	107 708	179 557

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	39 788	48 300
Kostnadsersättning	11 040	11 040
Arbetsgivaravgifter	12 499	15 174
Summa	63 327	74 514

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	61 159	37 886
Dröjsmålsränta	1 546	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	27
Summa	62 705	37 913

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 079 427	9 079 427
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 079 427	9 079 427
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 227 851	-2 097 683
Årets avskrivning	-125 064	-130 168
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 352 915	-2 227 851
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 726 512	6 851 576
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 540 000</i>	<i>1 540 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 225 000	16 225 000
Taxeringsvärde mark	17 419 000	17 419 000
Summa	33 644 000	33 644 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 482	20
Skattefordringar	2 745	0
Transaktionskonto	138 838	121 558
Borgo räntekonto	495 792	439 792
Summa	639 857	561 370

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 730	0
Förutbet bredband	14 930	0
Summa	19 660	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek	2025-01-02	4,35 %	1 250 000	
Summa			1 250 000	1 250 000
Varav kortfristig del			1 250 000	1 250 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 250 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	16 192	0
Uppl kostn el	2 121	0
Uppl kostnad Värme	21 587	0
Uppl kostn räntor	13 301	16 094
Uppl kostn vatten	12 297	0
Uppl kostnad Sophämtning	3 032	0
Uppl kostnad arvoden	23 000	5 282
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	1 660
Förutbet hyror/avgifter	96 894	96 307
Summa	188 424	119 343

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 021 000	5 021 000

Underskrifter

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

Göteborg

Thomas Andersson
Sekreterare

Christina Melin
Ordförande

Elias Jaldenius
Ekonomisk koordinator

Johan Kjellberg
Ledamot

Johan Petersson
Ledamot

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

Baker Till Guide AB
Maria Stave
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 21:05

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 20.05.2025 13:53

DOCUMENT ID:

rybX46kqWel

ENVELOPE ID:

S1QEp1c-lx-rybX46kqWel

DOCUMENT NAME:

Brf Ånäs 5, 716408-8499 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

SHA-512:

4c3b0ee1b35b7c3e3e3dd8ec3511e1dfb1030923334fc6
93930062cad7360ea9e2d8265aa668d655b0a33a2b15d
98401c6cd5c2b39485e601eb871dfb4f21ed5

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHRISTINA MELIN s.melin97@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 15:35 20.05.2025 15:35	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.65.16
2. Carl Thomas Andersson c.thomasand90@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 15:37 20.05.2025 13:58	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.46.213
3. Per Johan Kjellberg johankjellberg@live.se	 Signed Authenticated	20.05.2025 15:40 20.05.2025 15:05	eID Low	Swedish BankID IP: 2.67.50.105
4. Elias Pär Martin Jaldenius jaldenius.elias@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 19:44 20.05.2025 19:29	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.254.16
5. JOHAN PETERSSON johan.f.petersson@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 20:44 20.05.2025 20:44	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.88.201
6. MARIA BIRGITTA STAVE-SLEVDAL maria.stave@bakertillygui.de.se	 Signed Authenticated	20.05.2025 21:05 20.05.2025 20:53	eID Low	Swedish BankID IP: 90.225.64.190

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ 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