Årsredovisning för Bostadsrättsförening Annedal 4:4

769617-6622

För räkenskapsåret 2024-01-01 -- 2024-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhet

Bostadsrättföreningen är ägare till fastigheten Annedal 4:4 med adress Spekebergsgatan 12, 411 28 Göteborg. Fastigheten innehåller 5 lägenheter. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Dina försäkringar AB.

Föreningen är en äkta brf och äger den till byggnaden hörande marken. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens reslutat är fortsatt negativt pga stora avskrivningar, men kassaflödet är positivt, vilket gör att föreningens finansiella situation är stabil.

Flerårsöversikt

(KSEK)

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	260	259	249	200	195
Resultat e fin poster	-144	-118	-314	-178	-172
Soliditet %	76%	76%	76%	79%	79%

Övriga nyckeltal

Lån/kvm	6 769	6 808	6 876
Sparande/kvm	220	328	-159
Årsavgift/kvm	875	875	840
Energikostnad/kvm	118	191	368
Räntekänslighet	8%	8%	8%

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust

balanserat resultat	-2 759 301
årets resultat	-144 711
Totalt	*-2 904 012*

disponeras för

överförs till balanserat resultat	-2 904 012
Totalt	*-2 904 012*

RESULTATRÄKNING	Tilläggs-upplysning	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Månadsavgifter		260 630	258 867
Summa rörelseintäkter		*260 630*	*258 867*
RÖRELSEKOSTNADER			
Underhålls- och driftkostnader		-114 223	-126 940
Övriga externa kostnader		-2 549	-2 378
Personalkostnader	1	0	0
Avskrivningar av materiella anl tillg		-198 466	-198 466
Övriga rörelsekostnader		0	0
Summa rörelsekostnader		*-315 238*	*-327 784*
Rörelseresultat		**-54 608**	**-68 917**
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		3 192	293
Räntekostnader o likn		-93 295	-48 946
Resultat efter finansiella poster		**-144 711**	**-117 570**
Resultat före skatt		**-144 711**	**-117 570**
Årets resultat		**-144 711**	**-117 570**

BALANSRÄKNING	Tilläggs-upplysning	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar	2		
Byggnader och mark		8 087 909	8 258 216
Inventarier etc		199 802	227 961
Summa mat anläggningstillgångar		*8 287 711*	*8 486 177*
Omsättningstillgångar			
Kundfordringar		-	-
Förutbetalda kostn och upplupna int		2 036	5 666
Kassa och bank		152 954	128 067
Summa omsättningstillgångar		*154 990*	*133 733*
Summa tillgångar		**8 442 701**	**8 619 910**

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Tilläggs-upplysning	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital	3		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 297 066	9 297 066
Balanserat resultat		-2 759 301	-2 641 731
Årets resultat		-144 711	-117 570
Summa eget kapital		*6 393 054*	*6 537 765*
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	4	1 977 600	1 996 800
Summa långfristiga skulder		*1 977 600*	*1 996 800*
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	4	19 200	19 200
Leverantörsskulder		18 715	0
Skatteskulder		12 697	7 945
Övriga skulder		0	0
Upplupna kostn och förutbet int		21 435	58 200
Summa kortfristiga skulder		*72 047*	*85 345*
Summa eget kapital och skulder		**8 442 701**	**8 619 910**

KASSAFLÖDESANALYS	Tilläggs-upplysning	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Resultat efter avskrivningar		-54 609	-68 917
Avskrivningar		198 466	198 466
Utrangeringar		0	0
Finansiella kostnader		-90 102	-48 653
Skatt		0	0
<u>Förändring rörelsekapital</u>			
Kortfristiga fordringar		3 630	4 451
Kortfristiga skulder		-13 298	-30 854
Kassaflöde från den löpande verksamheten		*44 087*	*54 493*
<u>Investeringsverksamheten</u>			
Inköp maskiner och inventarier		0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		*0*	*0*
<u>Finansieringsverksamheten</u>			
Amortering		-19 200	-19 200
Långfristig finansiering		0	0
Kapitaltillskott		0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		*-19 200*	*-19 200*
Årets kassaflöde		**24 887**	**35 293**

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Bolaget tillämpar årsredovisningslagen samt de redovisningsprinciper som följer av BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider	
- Byggnader	50 år
- Markanläggningar	20 år
- Inventarier, verktyg och installationer	5-20 år

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 200 000	8 200 000

1. Personal

Föreningen har inte betalat ut några löner och andra ersättningar under året och har inga anställda.

2. Anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	10 909 300	10 909 300
- Inköp	-	-
Belopp vid årets utgång	*10 909 300*	*10 909 300*
Ingående avskrivningar	*- 2 651 083*	*- 2 480 776*
Årets avskrivningar	*- 170 308*	*- 170 307*
Utgående ackumulerade avskrivningar	*- 2 821 391*	*- 2 651 083*
Utgående redovisat värde	**8 087 909**	**8 258 217**

Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	282 849	282 849
- Inköp	-	-
Belopp vid årets utgång	*282 849*	*282 849*
Ingående avskrivningar	*- 54 888*	*- 26 729*
- Utrangeringar	-	-
Årets avskrivningar	*- 28 159*	*- 28 159*
Utgående ackumulerade avskrivningar	*- 83 047*	*- 54 888*
Utgående redovisat värde	**199 802**	**227 961**

3. Eget Kapital

Årets förändring av eget kapital

	Medlems-avgifter	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	9 297 066	-2 641 731	0
Årets resultat		-117 570	-144 711
Belopp vid årets utgång	9 297 066	*-2 759 301*	*-144 711*

4. Skulder till kreditinstitut

	Belopp	Amortering/år	Aktuell ränta	Bindningstid
Länsförsäkringar Bank	1 800 000	0	4,04%	3 månader
Handelsbanken	196 800	19 200	4,84%	2027-08-31
Summa	1 996 800	19 200		

Göteborg 2025 -02-11

Jan Geier

Jonathan Pettersson Sjöberg

Ingalill Östman

Revisorspåteckning

Min revisionberättelse har lämnats den 11 / 2 2025

Åke Silfversparre
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Annedal 4:4 Org.nr 769617-6622

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Annedal 4:4 för år 2024-01-01—2024-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

- Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen/årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.
- Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och disponerar vinsten enligt förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2025-02-11

Åke Silfversparre