



Välkommen till årsredovisningen för Brf Månstrålen

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 13

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 ska främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande i föreningens hus, utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen har sitt säte i Västra Götalands län .

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-01-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2024-12-04 och nuvarande stadgar registrerades 2022-01-07.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Göteborg Masthugget 7:13	2024	Göteborg
Göteborg Masthugget 7:14	2024	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1960

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 14 bostadsrätter om totalt 1 292 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anders Bohman	Ordförande
Anna Mercedes Gabriella Bergion	Styrelseledamot
Erica Wiberg	Styrelseledamot
Erling Borén	Styrelseledamot
Johannes Bergion	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av två i styrelsen

Revisorer

Anton Löfgren Revisor

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 0 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Teknisk och ekonomisk förvaltning efter 19/12. SBC

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Smacken, med en andel på 22.32%.

Samfälligheten förvaltar sophämtning och förvaltning av alla gemensamma ytor på innergården, bl a gräsklippning, snöröjning etc.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen ombildades 2024-12-19. 14 av 16 lägenheter blev sålda i samband med ombildningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 0 st. Tillkommande medlemmar under året var 21 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 21 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 0 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024
Nettoomsättning	52 353
Resultat efter fin. poster	30 031
Soliditet (%)	74
Yttre fond	145 000
Taxeringsvärde	40 554 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	40,52
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 568
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 045
Sparande per kvm totalyta, kr	23,24
Elkostnad per kvm totalyta, kr	0,47
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	2,29
Energikostnad per kvm totalyta, kr	2,77
Genomsnittlig skuldränta (%)	6,87
Räntekänslighet (%)	14,45

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.

För år 2024 är kostnaderna från 2024-12-19 och blir därför lite missvisande.

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.

Förändringar i eget kapital

	Händelser under året	2024-12-31
Insatser	36 722 487	36 722 487
Fond, yttre underhåll	145 000	145 000
Balanserat resultat	-145 000	-145 000
Årets resultat	30 031	30 031
Eget kapital	36 752 518	36 752 518

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	0
Årets resultat	30 031
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-145 000
Totalt	-114 969

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-114 969

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024
Rörelseintäkter		
Nettoomsättning	2	52 353
Summa rörelseintäkter		52 353
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	3, 4	-8 942
Summa rörelsekostnader		-8 942
RÖRELSERESULTAT		43 411
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-13 380
Summa finansiella poster		-13 380
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		30 031
ÅRETS RESULTAT		30 031

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnad och mark	6, 11	46 727 535
Summa materiella anläggningstillgångar		46 727 535
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		46 727 535
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar	7	112
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	61 240
Summa kortfristiga fordringar		61 352
Kassa och bank		
Kassa och bank		2 962 076
Summa kassa och bank		2 962 076
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 023 428
SUMMA TILLGÅNGAR		49 750 963

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31
EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser		36 722 487
Fond för yttre underhåll		145 000
Summa bundet eget kapital		36 867 487
Ansamlad förlust		
Balanserat resultat		-114 969
Summa ansamlad förlust		-114 969
SUMMA EGET KAPITAL		36 752 518
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	9, 11	4 816 120
Summa långfristiga skulder		4 816 120
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	9, 11	8 162 617
Övriga kortfristiga skulder		1 100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	18 608
Summa kortfristiga skulder		8 182 325
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 750 963

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024
Den löpande verksamheten	
Rörelseresultat	43 411
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet	
	43 411
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	43 411
Förändring i rörelsekapital	
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-61 352
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	6 328
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-11 613
Investeringsverksamheten	
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-46 727 535
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-46 727 535
Finansieringsverksamheten	
Bundet eget kapital	36 722 487
Upptagna lån	12 978 737
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	49 701 224
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 962 076
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 962 076

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.
I årsavgiften ingår kostnader för 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 2 - 50 %

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. Föreningen ägde inte fastigheten 1 januari 2024 och betalar därför inte hela skatten för 2024.

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
Årsavgifter bostäder	52 353
Summa	52 353

NOT 3, TAXEBUNDNA KOSTNADER

2024

El	612
Vatten	2 966
Summa	3 578

NOT 4, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

2024

Fastighetsförsäkringar	1 356
Samfällighetsavgifter	3 032
Fastighetsskatt	976
Summa	5 364

NOT 5, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

2024

Räntekostnader fastighetslån	13 380
Summa	13 380

NOT 6, BYGGNAD OCH MARK

2024-12-31

Akkumulerat anskaffningsvärde

Ingående	0
Årets inköp	46 727 535
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	46 727 535

Akkumulerad avskrivning

Ingående	0
Utgående ackumulerad avskrivning	0

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

46 727 535

I utgående restvärde ingår mark med 28 971 072

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	15 554 000
Taxeringsvärde mark	25 000 000
Summa	40 554 000

NOT 7, ÖVRIGA FORDRINGAR

2024-12-31

Övriga kortfristiga fordringar	112
Summa	112

NOT 8, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

2024-12-31

Förutbetalda kostnader	18 478
Förutbet försäkr premier	34 846
Förutbet kabel-TV	7 916
Summa	61 240

NOT 9, SKULDER

TILL

KREDITINSTITUT

Villkors-
ändringsdag

Räntesats
2024-12-31

Skuld
2024-12-31

SEB	2025-12-28	3,48%	3 296 498
SEB	2025-12-28	3,21%	4 841 119
SEB	2027-12-28	3,25%	4 841 120

Summa

12 978 737

Varav kortfristig del

8 162 617

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 603 737 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 10, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

2024-12-31

Uppl kostn el	612
Uppl kostn räntor	13 380
Uppl kostn vatten	2 966
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	1 650
Summa	18 608

NOT 11, STÄLLDA SÄKERHETER

2024-12-31

Fastighetsinteckning	14 523 358
----------------------	------------

NOT 12, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Västra Götalands län

Anders Bohman
Ordförande

Anna Mercedes Gabriella Bergion
Styrelseledamot

Erica Wiberg
Styrelseledamot

Erling Borén
Styrelseledamot

Johannes Bergion
Styrelseledamot

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

Anton Löfgren
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2025 15:02

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 04.04.2025 14:18

DOCUMENT ID:

Byr7ABaakg

ENVELOPE ID:

SkeE7ABaTJg-Byr7ABaakg

DOCUMENT NAME:

Brf Månstrålen, 769605-2633 - Årsredovisning 2024.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERLING BORÉN erling.boren@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2025 14:23 04.04.2025 14:22	eID Low	Swedish BankID IP: 137.61.60.154
2. ANNA MERCEDES GABRIELLA BERGION mejl@annamercedes.se	Signed Authenticated	04.04.2025 14:24 04.04.2025 14:23	eID Low	Swedish BankID IP: 172.225.210.194
3. ERICA WIBERG erica.wiberg@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2025 14:32 04.04.2025 14:27	eID Low	Swedish BankID IP: 178.31.159.57
4. ANDERS BOHMAN anders.bohman@fireturtle.se	Signed Authenticated	04.04.2025 14:36 04.04.2025 14:33	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.96.46
5. Johannes Bergion johannes@diabloswing.com	Signed Authenticated	04.04.2025 14:53 04.04.2025 14:48	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.102.228
6. Anton Löfgren lofgren_anton@hotmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 15:02 14.04.2025 15:02	eID Low	Swedish BankID IP: 193.234.87.234

* 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.



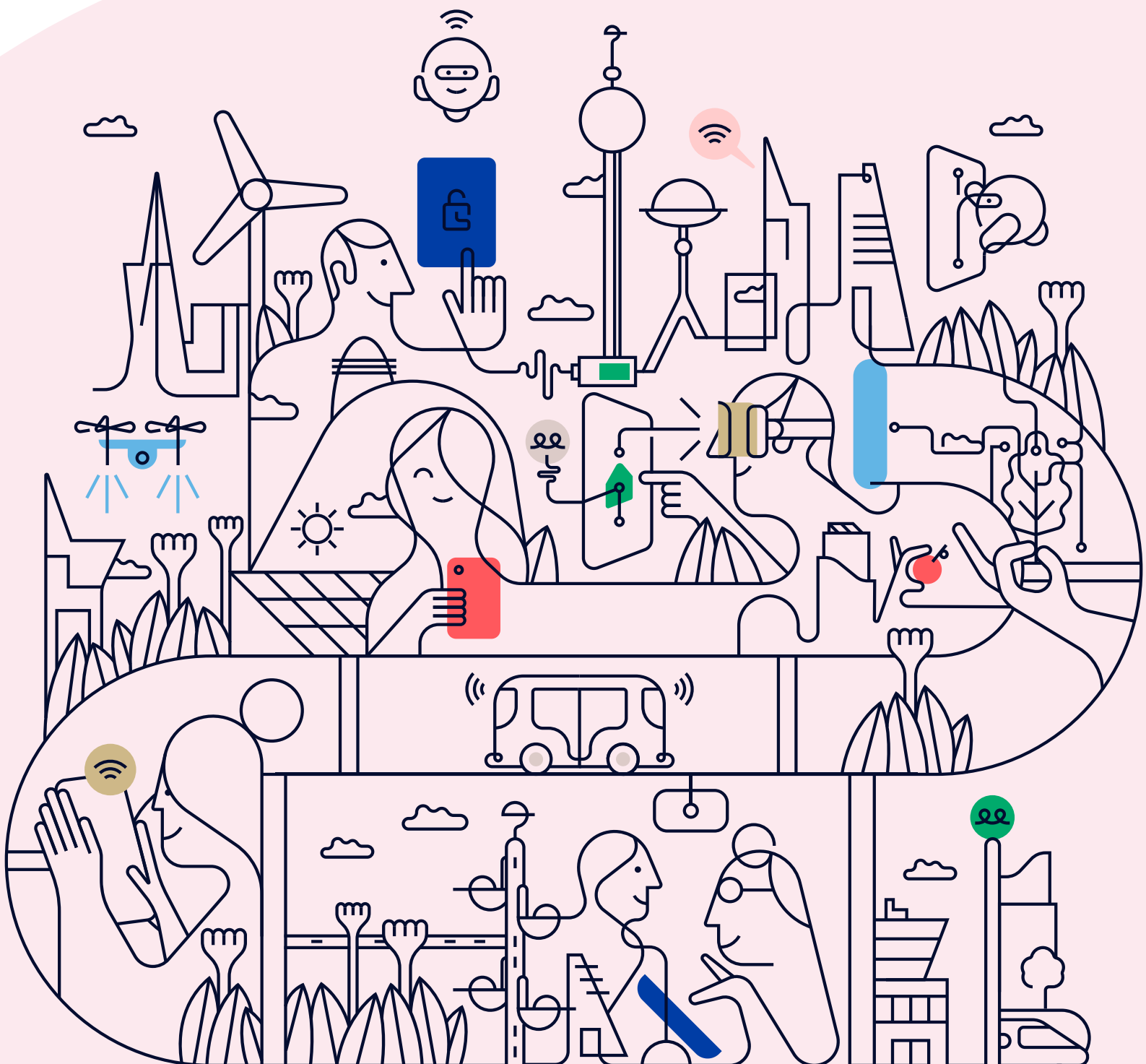
GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Välkommen till årsredovisningen för Brf Månstrålen

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 13

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 ska främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande i föreningens hus, utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen har sitt säte i Västra Götalands län .

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-01-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2024-12-04 och nuvarande stadgar registrerades 2022-01-07.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Göteborg Masthugget 7:13	2024	Göteborg
Göteborg Masthugget 7:14	2024	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1960

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 14 bostadsrätter om totalt 1 292 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anders Bohman	Ordförande
Anna Mercedes Gabriella Bergion	Styrelseledamot
Erica Wiberg	Styrelseledamot
Erling Borén	Styrelseledamot
Johannes Bergion	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av två i styrelsen

Revisorer

Anton Löfgren Revisor

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 0 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Teknisk och ekonomisk förvaltning efter 19/12. SBC

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Smacken, med en andel på 22.32%.

Samfälligheten förvaltar sophämtning och förvaltning av alla gemensamma ytor på innergården, bl a gräsklippning, snöröjning etc.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen ombildades 2024-12-19. 14 av 16 lägenheter blev sålda i samband med ombildningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 0 st. Tillkommande medlemmar under året var 21 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 21 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 0 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024
Nettoomsättning	52 353
Resultat efter fin. poster	30 031
Soliditet (%)	74
Yttre fond	145 000
Taxeringsvärde	40 554 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	40,52
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 568
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 045
Sparande per kvm totalyta, kr	23,24
Elkostnad per kvm totalyta, kr	0,47
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	2,29
Energikostnad per kvm totalyta, kr	2,77
Genomsnittlig skuldränta (%)	6,87
Räntekänslighet (%)	14,45

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.

För år 2024 är kostnaderna från 2024-12-19 och blir därför lite missvisande.

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.

Förändringar i eget kapital

	Händelser under året	2024-12-31
Insatser	36 722 487	36 722 487
Fond, yttre underhåll	145 000	145 000
Balanserat resultat	-145 000	-145 000
Årets resultat	30 031	30 031
Eget kapital	36 752 518	36 752 518

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	0
Årets resultat	30 031
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-145 000
Totalt	-114 969

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-114 969

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024
Rörelseintäkter		
Nettoomsättning	2	52 353
Summa rörelseintäkter		52 353
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	3, 4	-8 942
Summa rörelsekostnader		-8 942
RÖRELSERESULTAT		43 411
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-13 380
Summa finansiella poster		-13 380
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		30 031
ÅRETS RESULTAT		30 031

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnad och mark	6, 11	46 727 535
Summa materiella anläggningstillgångar		46 727 535
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		46 727 535
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar	7	112
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	61 240
Summa kortfristiga fordringar		61 352
Kassa och bank		
Kassa och bank		2 962 076
Summa kassa och bank		2 962 076
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 023 428
SUMMA TILLGÅNGAR		49 750 963

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31
EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser		36 722 487
Fond för yttre underhåll		145 000
Summa bundet eget kapital		36 867 487
Ansamlad förlust		
Balanserat resultat		-114 969
Summa ansamlad förlust		-114 969
SUMMA EGET KAPITAL		36 752 518
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	9, 11	4 816 120
Summa långfristiga skulder		4 816 120
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	9, 11	8 162 617
Övriga kortfristiga skulder		1 100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	18 608
Summa kortfristiga skulder		8 182 325
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 750 963

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024
Den löpande verksamheten	
Rörelseresultat	43 411
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet	
	43 411
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	43 411
Förändring i rörelsekapital	
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-61 352
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	6 328
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-11 613
Investeringsverksamheten	
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-46 727 535
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-46 727 535
Finansieringsverksamheten	
Bundet eget kapital	36 722 487
Upptagna lån	12 978 737
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	49 701 224
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 962 076
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 962 076

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.
I årsavgiften ingår kostnader för 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 2 - 50 %

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. Föreningen ägde inte fastigheten 1 januari 2024 och betalar därför inte hela skatten för 2024.

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
Årsavgifter bostäder	52 353
Summa	52 353

NOT 3, TAXEBUNDNA KOSTNADER

2024

El	612
Vatten	2 966
Summa	3 578

NOT 4, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

2024

Fastighetsförsäkringar	1 356
Samfällighetsavgifter	3 032
Fastighetsskatt	976
Summa	5 364

NOT 5, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

2024

Räntekostnader fastighetslån	13 380
Summa	13 380

NOT 6, BYGGNAD OCH MARK

2024-12-31

Akkumulerat anskaffningsvärde

Ingående	0
Årets inköp	46 727 535
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	46 727 535

Akkumulerad avskrivning

Ingående	0
Utgående ackumulerad avskrivning	0

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

46 727 535

I utgående restvärde ingår mark med 28 971 072

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	15 554 000
Taxeringsvärde mark	25 000 000
Summa	40 554 000

NOT 7, ÖVRIGA FORDRINGAR

2024-12-31

Övriga kortfristiga fordringar	112
Summa	112

NOT 8, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	18 478
Förutbet försäkr premier	34 846
Förutbet kabel-TV	7 916
Summa	61 240

NOT 9, SKULDER

TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31
SEB	2025-12-28	3,48%	3 296 498
SEB	2025-12-28	3,21%	4 841 119
SEB	2027-12-28	3,25%	4 841 120
Summa			12 978 737
Varav kortfristig del			8 162 617

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 603 737 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 10, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31
Uppl kostn el	612
Uppl kostn räntor	13 380
Uppl kostn vatten	2 966
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	1 650
Summa	18 608

NOT 11, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31
Fastighetsinteckning	14 523 358

NOT 12, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Västra Götalands län

Anders Bohman
Ordförande

Anna Mercedes Gabriella Bergion
Styrelseledamot

Erica Wiberg
Styrelseledamot

Erling Borén
Styrelseledamot

Johannes Bergion
Styrelseledamot

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

Anton Löfgren
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2025 15:18

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 04.04.2025 14:18

DOCUMENT ID:

r1-4mRBppye

ENVELOPE ID:

HJVXAHapx-r1-4mRBppye

DOCUMENT NAME:

Brf Månstrålen, 769605-2633 - Årsredovisning 2024.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anton Löfgren	 Signed	04.04.2025 15:18	eID	Swedish BankID
lofgren_anton@hotmail.com	Authenticated	04.04.2025 15:18	Low	IP: 193.234.87.234

* 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