

Årsredovisning för
Brf Valåsgatan 2

769621-6378

Räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31

Innehåll

Sida

Förvaltningsberättelse.....	3
Allmänt om verksamheten.....	3
Resultaträkning.....	5
Balansräkning.....	6
Noter.....	8
Underskrifter.....	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Valåsgatan 2, 769621-6378 får härmed avge årsredovisningen för år 2024, föreningens 15:e räkenskapsår.

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning samt upplåta hyresrum under tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-06-16. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2010-07-12.

Fakta om fastigheten

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Göteborg, Bö 73:18	2010	Göteborg

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1931 och består av 1 småhusenhet med 3 våningar.

Fastighetens värdeår är 1931.

Byggnadens totala yta är 369 kvm, varav 342 utgör bostadsarea.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 3 lägenheter med bostadsrätt, 1 lokal samt 2 p-platser.

Lägenhetsfördelning för bostadsrätter:

2 rum + kök (1 st), >5 rum + kök (2 st)

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en ny underhållsplan som upprättades 2021-01-01 och sträcker sig till 2051-12-31.

Den 30-åriga underhållsplanen fastslogs, efter att fastighetsbesiktning gjorts av K & B Förvaltning AB.

Löpande avtal

If	Fastighetsförsäkring
Göteborg Energi	Elnät
Vattenfall	El-leverans
Göteborg Energi	Fjärrvärme
Göteborgs stad	Avfall och VA

Styrelsen

Peter Hammar	Ordförande
--------------	------------

Emelie Silverterna

Styrelseledamot

Karin Plonaitis

Styrelseledamot

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Anticimex har för föreningens räkning upprättat energideklaration för fastigheten. Det fortsatt höga ränteläget under året har gett ett litet minusresultat.

Föreningens ekonomi

Alla medlemsavgifter samt hyresavgifter har betalats in under året.

Alla lånen har en fast amortering (2250:-/kvartal/lån).

Kommentar årsredovisning: Medvetet val att avstå avskrivningar då detta lämpar sig dåligt för bostadsrättsföreningar. Istället fokuserar vi på stora avsättningar till Fond för underhåll och amorteringar.

Fond för underhåll (Totalt i fond 102 422 kr)

Amortering under året 29 250 kr

Likvida medel 2024-12-31: 85 844 kr

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

Från balanserad vinst/förlust	75 845
Från årets vinst/förlust	-2 522
Totalt	73 323

Disponeras enligt följande:

I ny balansräkning balanseras	73 323
Totalt	73 323

Bolaget resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	2024-12-31	2023-12-31
Rörelsens intäkter		
Nettoomsättning	279 312	226 112
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader	-133 801	-128 328
Personalkostnader	0	0
Avskrivningar		
Avskrivningar	0	0
Rörelseresultat	145 510	97 784
Finansiella intäkter och kostnader		
Ränteintäkter	1 118	1 385
Räntekostnader	-149 151	-135 999
Resultat efter finansnetto	-2 522	-36 829
Skatt	0	0
Årets vinst/förlust	-2 522	-36 829

Balansräkning

	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Byggnader	8 834 070	8 834 070
Omsättningstillgångar		
Övriga fordringar	1 118	1 385
Kassa och bank	85 844	129 439
Summa tillgångar	8 919 914	8 964 893
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<u>Bundet eget kapital</u>		
Inbetalda insatser	-6 309 299	-6 309 299
Fond för underhåll	-102 422	-102 422
<u>Fritt eget kapital</u>		
Balanserat resultat	-75 845	-112 674
Årets resultat	2 522	36 829
Summa:	-73 323	-75 845
Summa eget kapital	-6 485 044	-6 487 566
Skulder		
Skulder till kreditinstitut Not 1	- 2 434 750	-2 464 000
Leverantörsskulder	-0	-0

Övriga kortfristiga skulder	-120	-13 327
-0		-5 429

Summa eget kapital och skulder	-8 919 914	-8 964 893
---------------------------------------	-------------------	-------------------

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
<hr/>		
Fastighetsinteckningar	2 700 000	2 700 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Noter

Not 1

Fastighetslån	816 750	828 000
Fastighetslån	819 000	828 000
Fastighetslån	799 000	808 000
Summa	2 434 750	2 464 000

Underskrifter


Göteborg **2025-03-20**



Peter Hammar



Emelie Silverterna



Karin Plonaitis