

# Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Vingagatan 6  
Org nr: 769616-5302

2024-01-01 – 2024-12-31





---

# Dagordning vid årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse .....	2
Resultaträkning .....	7
Balansräkning .....	8
Kassaflödesanalys .....	10
Noter .....	11

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal





# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen  
Vingagatan 6 får härmed upprätta  
årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-05-02. Nuvarande stadgar registrerades 2020-08-12.

Föreningen har sitt säte i Göteborg kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 121 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 25 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Majorna 327:2 i Göteborgs kommun. På fastigheten finns en byggnad med 11 lägenheter uppförd. Byggnaden är uppförd 1933. Fastighetens adress är Vingagatan 6 A-B i Göteborg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
2 rum och kök	10	
3 rum och kök	1	
2 rum och kök	1	Innehas av föreningen

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal garage	2	
Antal p-platser	6	

Total tomtarea 726 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 601 m<sup>2</sup>

Total lokalarea 110 m<sup>2</sup>



Årets taxeringsvärde	15 531 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	15 531 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 3,59 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggens kontor i Göteborg har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

#### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 28 tkr och planerat underhåll för 137 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

#### Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2018 och visar på ett underhållsbehov på 802 tkr de närmaste 8 åren. Avsättning för verksamhetsåret har gjorts med 108 tkr. Underhållsplanen bör uppdateras men är aktuell för detta räkenskapsår.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

#### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Bostäder	14 875
Gemensamma utrymmen	101 925
Installationer	19 709

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

#### Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Inger Jansson	Ordförande	2025
Filippa Eggefalk	Sekreterare	2025
Johanna Tidemyr	Vice ordförande	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eric Apelskog	Suppleant	2025

#### Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
KPMG AB	Auktoriserad revisor

#### Valberedning

Markus Wendel

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.



## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 16 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 16 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 25%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 897 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.).

## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	684	575	565	556	551
Resultat efter finansiella poster*	-96	-73	43	55	-85
Resultat exkl avskrivningar	25	48	164	164	23
Soliditet %*	68	68	68	68	68
Likviditet %	8	9	53	32	9
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	79	73	73	75	74
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	897	718	690	690	677
Energikostnad kr/kvm*	207	194	188	184	133
Sparande kr/kvm*	227	67	231	230	301
Skuldsättning kr/kvm*	4 973	5 081	5 183	5 285	5 111
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	5 883	6 011	6 132	6 252	6 047
Räntekänslighet %*	6,6	8,4	8,9	9,1	8,9

\* obligatoriska nyckeltal

## Uppllysning vid förlust

Föreningens resultat är negativt och det beror till största delen av ökade räntekostnader samt kostnad för utbyte av tvättstugetrustning. Lånen har omförhandlats under 2024 som inneburit ökande räntekostnader. Föreningen har bytt ut tvättmaskin och torktumlare för 101 925 kr under året.



## Förklaring till nyckeltal

### Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

*Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.*

### Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

### Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

### Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

### Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

### Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

### Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

### Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.



## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	7 949 251	352 107	-176 937	-73 139
Disposition enl. årsstämmobeslut			-73 139	73 139
Reservering underhållsfond		108 000	-108 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-136 509	136 509	
Årets resultat				-95 893
Vid årets slut	7 949 251	323 598	-221 567	-95 893

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-250 076
Årets resultat	-95 893
Årets fondreservering enligt stadgarna	-108 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	136 509
<b>Summa</b>	<b>-317 460</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 317 460**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



# Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	683 990	574 757
Övriga rörelseintäkter	Not 3	300	14 895
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>684 290</b>	<b>589 652</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-465 658	-413 249
Övriga externa kostnader	Not 5	-70 303	-68 162
Personalkostnader	Not 6	-9 199	-9 240
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-120 775	-120 775
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-665 935</b>	<b>-611 426</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>18 355</b>	<b>-21 774</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6	211
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-114 254	-51 575
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-114 248</b>	<b>-51 364</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-95 893</b>	<b>-73 139</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-95 893</b>	<b>-73 139</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 9	11 038 614	11 146 242
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	353 905	367 053
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 392 519</b>	<b>11 513 295</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 392 519</b>	<b>11 513 295</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		4 530	0
Övriga fordringar	Not 11	56	44
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	44 666	30 032
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>49 252</b>	<b>30 076</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 13	234 981	331 580
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>234 981</b>	<b>331 580</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>284 232</b>	<b>361 656</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>11 676 751</b>	<b>11 874 951</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31	
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>			
<strong>Eget kapital</strong>			
<strong>Bundet eget kapital</strong>			
Medlemsinsatser	7 949 251	7 949 251	
Fond för yttre underhåll	323 598	352 107	
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>	<strong>8 272 849</strong>	<strong>8 301 358</strong>	
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat	-221 567	-176 937	
Årets resultat	-95 893	-73 139	
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>	<strong>-317 460</strong>	<strong>-250 076</strong>	
<strong>Summa eget kapital</strong>	<strong>7 955 388</strong>	<strong>8 051 282</strong>	
<strong>SKULDER</strong>			
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	3 535 465	3 612 590
Leverantörsskulder		51 245	80 677
Skatteskulder		38 029	36 808
Övriga skulder	Not 15	5 201	1 482
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	91 423	92 112
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>3 721 363</strong>	<strong>3 823 669</strong>
<strong>Summa eget kapital och skulder</strong>		<strong>11 676 751</strong>	<strong>11 874 951</strong>



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat	18 355	-21 774
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	120 775	120 775
	<b>139 131</b>	<b>99 001</b>
Erhållen ränta	6	211
Erlagd ränta	-115 068	-50 171
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>24 068</b>	<b>49 041</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-19 176	-6 812
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-24 367	56 159
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-19 475</b>	<b>98 387</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Amortering av skuld	-77 125	-72 500
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-77 125</b>	<b>-72 500</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>		
Årets kassaflöde	-96 600	25 887
Likvida medel vid årets början	331 580	305 693
Likvida medel vid årets slut	234 981	331 580



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Med grund i det nya nyckeltalet *Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Tillkommande utgifter	Linjär	40
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	539 292	431 424
Hyror, bostäder	60 156	60 156
Hyror, lokaler	24 548	24 548
Hyror, garage	30 456	28 992
Hyror, p-platser	33 927	32 510
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-4 961	-6 020
Övriga ersättningar	573	3 151
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	-4
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>683 990</b>	<b>574 757</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	300	120
Försäkringsersättningar	0	14 775
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>300</b>	<b>14 895</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-136 509	0
Reparationer	-28 263	-162 841
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-19 240	-18 789
Försäkringspremier	-35 240	-33 608
Kabel- och digital-TV	-19 244	-18 315
Serviceavtal	-31 769	-12 827
Obligatoriska besiktningar	-16 044	0
Förbrukningsinventarier	-2 217	-1 657
Vatten	-42 188	-40 959
Fastighetsel	-16 875	-18 049
Uppvärmning	-88 307	-78 576
Sophantering och återvinning	-14 802	-14 178
Förvaltningsarvode drift	-14 959	-13 452
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-465 658</b>	<b>-413 249</b>



**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-49 070	-47 239
Arvode, yrkesrevisorer	-16 875	-13 125
Övriga förvaltningskostnader	-284	-308
Kreditupplysningar	0	-810
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-573	-3 150
Kontorsmateriel	-108	0
Bankkostnader	-2 593	-2 730
Övriga externa kostnader	-800	-800
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-70 303</b>	<b>-68 162</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-7 000	-7 000
Sociala kostnader	-2 199	-2 240
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-9 199</b>	<b>-9 240</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-74 127	-74 127
Avskrivningar Tillkommande utgifter	-33 500	-33 500
Avskrivning Installationer	-13 148	-13 148
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-120 775</b>	<b>-120 775</b>

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-113 315	-51 294
Räntekostnader till kreditinstitut	-939	-281
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-114 254</b>	<b>-51 575</b>



**Not 9 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	7 011 206	7 011 206
Mark	4 057 954	4 057 954
Tillkommande utgifter	1 340 000	1 340 000
	<b>12 409 160</b>	<b>12 409 160</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>12 409 160</b>	<b>12 409 160</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-860 918	-786 791
Tillkommande utgifter	-402 000	-368 500
	<b>-1 262 918</b>	<b>-1 155 291</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-74 127	-74 127
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-33 500	-33 500
	<b>-107 627</b>	<b>-107 627</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-1 370 545</b>	<b>-1 262 918</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>11 038 614</b>	<b>11 146 242</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	6 076 160	6 150 288
Mark	4 057 954	4 057 954
Tillkommande utgifter	904 500	938 000
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	15 400 000	15 400 000
Lokaler	131 000	131 000
	<b>15 531 000</b>	<b>15 531 000</b>
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>15 531 000</b>	<b>15 531 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>6 931 000</i>	<i>6 931 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>8 600 000</i>	<i>8 600 000</i>



**Not 10 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	61 570	61 570
Installationer	394 445	394 445
	<b>456 015</b>	<b>456 015</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>456 015</b>	<b>456 015</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	-61 570	-61 570
Installationer	-27 392	-14 244
	<b>-88 962</b>	<b>-75 814</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	-13 148	-13 148
	<b>-13 148</b>	<b>-13 148</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-61 570	-61 570
Installationer	-40 540	-27 392
	<b>-102 110</b>	<b>-88 962</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>353 905</b>	<b>367 053</b>

**Not 11 Övriga fordringar**

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	56	44
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>56</b>	<b>44</b>

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	7 771	7 263
Förutbetalt förvaltningsarvode	12 725	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	4 835	4 811
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19 335	17 958
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>44 666</b>	<b>30 032</b>



**Not 13 Kassa och bank**

	2024-12-31	2023-12-31
Handkassa	309	309
Transaktionskonto	234 671	331 271
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>234 981</b>	<b>331 580</b>

**Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	3 535 465	3 612 590
Nästa års omförhandlingar och amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 535 465	-3 612 590
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	0,88%	2024-02-28	2 126 250,00	-2 113 125,00	13 125,00	0,00
SEB	5,59%	2024-10-28	450 000,00	-440 000,00	10 000,00	0,00
SEB	5,22%	2025-05-28	1 036 340,00	-1 036 340,00	0,00	0,00
SBAB	3,65%	2025-06-19	0,00	1 794 733,00	54 000,00	1 740 733,00
SBAB	3,61%	2025-06-26	0,00	1 794 732,00	0,00	1 794 732,00
<b>Summa</b>			<b>3 612 590,00</b>	<b>0,00</b>	<b>77 125,00</b>	<b>3 535 465,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen omförhandla 3 535 465 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 0 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

*Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi SBAB lån om 1 740 733 kr och 1 794 732 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.*

**Not 15 Övriga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld för moms	5 201	1 482
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>5 201</b>	<b>1 482</b>



**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	4 125	2 240
Upplupna räntekostnader	590	1 404
Upplupna elkostnader	1 657	1 864
Upplupna vattenavgifter	3 640	3 565
Upplupna värmekostnader	10 485	10 859
Upplupna kostnader för renhållning	1 244	2 153
Upplupna styrelsearvoden	20 000	14 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 529	6 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	46 154	50 027
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>91 423</b>	<b>92 112</b>

**Not 17 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	4 800 000	4 800 000

**Not 18 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



## Styrelsens underskrifter

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Inger Jansson

\_\_\_\_\_  
Filippa Eggefalk

\_\_\_\_\_  
Johanna Tidemyr

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

\_\_\_\_\_  
Anna Christiansson  
Auktoriserad revisor





# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vingagatan 6, org. nr 769616-5302

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vingagatan 6 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 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 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 upp- lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsre- dovisningen 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 säker- het är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revis- ion som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kom- mer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felak- tigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och an- ses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan för- väntas 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 ut- ifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker 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 infor- mation 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 omstän- digheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den in- terna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som an- vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis- ningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an- tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions- bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak- tor 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 uppmärk- samheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsent- liga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otill- räckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slut- satsar baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till da- tumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser el- ler 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 in- formera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifie- rat.

## 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 Vingagatan 6 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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.

### Anmärkning

Styrelsen har i strid med 6 kap. 23 § lagen om ekonomiska föreningar inte hållit årsredovisningen och revisionsberättelse avseende räkenskapsåret 2023 tillgängliga för medlemmarna under minst två veckor närmast före årsstämman som hölls den 25 maj 2024.

Göteborg den

KPMG AB

Anna Christiansson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## ANNA CHRISTIANSSON

### Undertecknare

Serienummer: f01d4b3b48929b[...]bbff7deebcf94

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-04-10 15:40:17 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.



---

# Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

## Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.



---

# Ordlista

## Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

## Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

## Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

## Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

## Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

## Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

## Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

## Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

## Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

## Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

## Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

## Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

## Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

## Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

## Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

## Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

## Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

## Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

## Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

## Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

## Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

## Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

## Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning

med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

### **Underhållsplan**

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

### **Eventualförpliktelser**

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

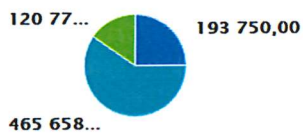
- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.



# Nyckeltal

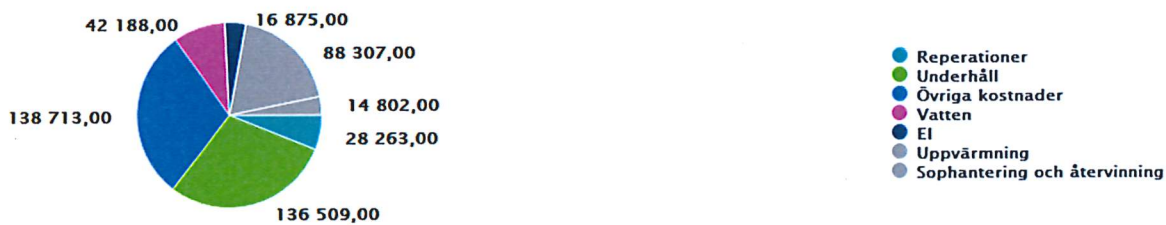
Belopp i SEK	2024-12-31	2023-12-31
<b>Kostnadsfördelning</b>		
Driftkostnader	465 658	413 249
Övriga externa kostnader	70 303	68 162
Personalkostnader	9 199	9 240
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	120 775	120 775
Finansiella poster	114 248	51 364
<b>Summa kostnader</b>	<b>780 183</b>	<b>662 791</b>



- Driftkostnader
- Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar
- Övriga kostnader

## Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2024	2023
Utemiljö extra	701	0
Serviceavtal	31 769	12 827
Städ grund	14 258	13 452
Obligatoriska besiktningkostnader	16 044	0
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	4 744	0
Rep gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	3 311	0
Rep installationer utg för köpta tj	0	64 941
Försäkringsskador	20 208	97 900
UH bostäder utg för köpta tj	14 875	0
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	101 925	0
UH installationer utg för köpta tj El	19 709	0
Fastighetsel	16 875	18 049
Uppvärmning	88 307	78 576
Vatten	42 188	40 959
Avfallshantering	14 802	14 178
Fastighetsförsäkring	35 240	33 608
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	19 244	18 315
Fastighetsskatt	19 240	18 789
Förbrukningsinventarier	1 799	0
Förbrukningsmaterial	418	1 657
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>465 658</b>	<b>413 249</b>



## Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2024-12-31	2023-12-31
BOA	601 kr/kvm	601 kr/kvm
Belopp i kr	2024	2023
Avfallshantering	25	24
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	32	30
Fastighetsel	28	30
Fastighetsförsäkring	59	56
Fastighetsskatt	32	31
Fjärrvärme	0	0
Förbrukningsinventarier	3	0
Förbrukningsmaterial	1	3
Försäkringsskador	34	163
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	0
Obligatoriska besiktningkostnader	27	0
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	6	0
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	8	0
Rep install utg för köpta tj Låssystem	0	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	0	0
Rep install utg för köpta tj Värme	0	0
Rep installationer utg för köpta tj	0	108
Rep markytor utg för köpta tj	0	0
Serviceavtal	53	21
Städ grund	24	22
UH bostäder utg för köpta tj	25	0
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	170	0
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	0
UH installationer utg för köpta tj	0	0
UH installationer utg för köpta tj El	33	0
UH lokaler utg för köpta tj	0	0
UH Markytor utg för köpta tj	0	0
Uppvärmning	147	131
Utemiljö extra	1	0
Vatten	70	68
Övriga fastighetskostnader	0	0
Övriga Reparationer	0	0
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>774,80</b>	<b>687,60</b>

---

# BRF Vingagatan 6

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för BRF Vingagatan 6 i samarbete med  
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)







**Riksbyggen**

Masthuggstorget 3 B  
Box 310 60  
400 32 GÖTEBORG

[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)  
tel: 0771 – 860 860