

Årsredovisning 2024

Brf Fullblodet

769623-7143



Välkommen till årsredovisningen för Brf Fullblodet

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Mölndals kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-10-05. Stadgar registrerades 2020-01-13 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stallbacken 13	2015	Mölndal

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2014

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 2 762 kvm. Byggnadernas totalyta är 2762 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ulrika Karlsson	Ordförande
Claes Runbalk	Styrelseledamot (avgått under året)
Lena Alström	Suppleant (avgått under året)
Eduard Frokh	Styrelseledamot
Michael Nilsson	Styrelseledamot
Mats Sandberg	Styrelseledamot
Mikael Bergström	Suppleant
Moa Leek	Suppleant

Valberedning

Susanne Daun Hofling, Annabelle Kartberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Per Erik Gillmert	Revisor	Förenade revisorer
Erik Österlund	Revisorssuppleant	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2015-2024 ● 238 kkr

Planerade underhåll

2025	● 64 kkr
2026-2029	● 897 kkr
2030-2039	● 5 299 kkr
2040-2049	● 3 861 kkr
2050-2059	● 8 758 kkr
2060-2069	● 4 406 kkr
2070-2074	● 5 334 kkr

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Fastighetsstäd	Städmyran i Väst AB
Hisservice	Vinga Hiss AB
Laddning el- och hybridbilar	EBB El Bil Box AB
Marskötsel och snöröjning	Wefix Trädgård AB
Tjänster för bredband, TV, IP telefoni	Telia AB
VA och sophämtning	Mölnåls Stad
Service- och supportavtal solcellsanläggning	PPAM Solkraft AB
Serviceavtal ventilation och värme	APS Drift och Underhåll AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Stallbacken ga:2, med en andel på 37.5%.

Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar kvartersgata, grönytor och trädvegetation. Yta för snöupplag, fyra besöksparkeringsplatser. Ledningsnät med tillbehör för bortledning av dagvatten och till detta hörande fördröjningsmagasin. Utvändig stolpbelysning utgöras av ledningar från elcentral, stolpar, armaturer samt övriga för belysningens skötsel och funktion nödvändiga anordningar. Deltagande fastigheter: Stallbacken 11 med 5 andelar av totalt 8 för såväl utförande såsom drift. Stallbacken 13 med 3 andelar av totalt 8 för såväl utförande såsom drift..

Övrig verksamhetsinformation

Under året har all utomhusbelysning i form av pollare bytts ut och en lyktstolpe har satts upp för att förbättra belysningen utomhus. Arbetet utfördes av elektriker från Osvel El AB. Därutöver har styrelsen installerat fågelpiggar på belysningsstolparna för att minska nedsmutsning från fåglar.

Ej fungerande lysrörsarmaturer och nödbelysning byts ut kontinuerligt till nya med LED.

Optimerarna på vår solcellsanläggning har bytts ut till dioder (originalutrustning) eftersom övervägande del av optimerarna slutat fungera. Detta har medfört kraftigt minskad solelsproduktion.

Under våren målade vi om linjemarkeringarna till våra parkeringsplatser och ommålning av entreér, cykelkällare och rum för barnvagn- samt rullstolar har skett i slutet av 2024. Målningsarbetet utfördes av Lennljungs Måleri AB.

Styrelsen har i början av 2025 utfört en inspektion av fastigheten och inventerat tillgångar och noterat att åtgärder behövs i utemiljön. Samtliga plattor utanför fasad är sneda efter sättningar i mark runtom båda husen. Sittbänkar och sandlåda har drabbats av förruttelse och flera skyltar och lyktstolpar vid parkeringen är sneda efter påkörning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har omförhandlat ett befintligt lån hos SEB på 7,4 Mkr i april 2024. Nytt rörligt lån har upptagits hos Stadshypotek till STIBOR 3 mån ränta. I samband med omförhandling av lånet gjordes en engångsamortering med 595 kkr. Amorteringstakten på föreningens totala lån uppgår till 1% av lånebeloppet. Ny omförhandling av lån sker våren 2025.

I avgiften ingår värme, vatten, bredband och TV.

Föreningen har avtal med Telia avseende bredband, TV (Lagom) och IP telefoni från februari 2021 och nuvarande avtal löper på 5 år.

Enligt tidigare fattat beslut i styrelsen ska varje medlem betala för sina förbrukningskostnader vad gäller själva uppvärmningen av vatten för att spara på energiförbrukningen och miljön. Debitering av förbrukning sker månadsvis med viss fördröjning. Kostnaden för uppvärmning av vatten justeras årligen.

Föreningen har i dagsläget 10 platser utrustade med laddstolpar för laddning av el- och hybridbilar av vilka 6 platser är uthyrda för ändamålet. Debitering av elförbrukning för laddning av el- och hybridbilar sker månadsvis med viss fördröjning och prisjusteras också årligen.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 12%.

Förändringar i avtal

Styrelsen har upphandlat ny leverantör av hisservice från Kone till Vinga Hiss vilka startade 1 januari 2024.

Från och med januari 2024 bytte vi leverantör för service och garanti för laddboxarna för el- och hybridbilar. Vi har nu avtal med EBB EL Bil Box AB eftersom vår tidigare leverantör EV Solutions AB inte utförde service- och garantiärenden enligt avtalet.

Avtal för årlig service av värme- och ventilationsanläggningar har tecknats med APS Drift och Underhåll AB.

Avtal för löpande service av vår solcellsanläggning och support har också tecknats med PPAM Solkraft AB.

Övriga uppgifter

Obligatorisk ventilationskontroll utfördes av Mölndals- och Härryda Sotarna i januari 2025 och nästa kontroll sker först i januari 2028.

Återkommande storstädning av miljöhuset skedde i slutet av sommaren och i samband med detta skickades samtliga sopkärl på årlig tvätt hos Mölndals Stad. En rensning har också skett av gamla övergivna cyklar ur förrådet.

Samtliga lägenheter erbjöds ny brandvarnare då föreningen gjorde en samlad upphandling och bytte ut brandvarnaren i alla lägenheter.

Under december 2024 utfördes årlig besiktning av hissarna i våra hus och kontrollen utföres av Kiwa AB.

Under året har vi haft en tillställning för våra medlemmar, luciafika i december, som ett led för att öka trivseln i föreningen.

Kommande år firar vi 10-års jubileum i föreningen och då planeras en större fest under försommaren.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 58 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 57 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 419 325	2 181 331	2 113 713	2 023 824
Resultat efter fin. poster	-198 505	-125 640	-95 679	-230 139
Soliditet (%)	77	76	76	76
Yttre fond	1 612 390	1 180 640	1 044 640	908 640
Taxeringsvärde	84 400 000	84 400 000	84 400 000	56 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	797	715	694	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91	89,8	90,7	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 532	9 857	9 983	10 096
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 532	9 857	9 983	10 096
Sparande per kvm totalyta, kr	268	238	238	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	30	36	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	88	70	65	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	40	40	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	157	140	141	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,89	1,59	1,61	1,54
Räntekänslighet (%)	11,96	13,78	14,38	-

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 uppvärmning av vatten (totalt 40 778 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	66 412 294	-	-	66 412 294
Upplåtelseavgifter	22 137 706	-	-	22 137 706
Fond, yttre underhåll	1 180 640	-	431 750	1 612 390
Balanserat resultat	-1 859 653	-125 640	-431 750	-2 417 043
Årets resultat	-125 640	125 640	-198 505	-198 505
Eget kapital	87 745 347	0	-198 505	87 546 842

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-2 417 043
Årets resultat	-198 505
Totalt	-2 615 548
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	571 700
Att från yttre fond i anspråk ta	-186 665
Balanseras i ny räkning	-3 000 583
	-2 615 548

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 419 322	2 181 331
Övriga rörelseintäkter	3	0	28 964
Summa rörelseintäkter		2 419 322	2 210 295
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 208 933	-996 571
Övriga externa kostnader	9	-93 659	-89 604
Personalkostnader	10	-75 717	-71 795
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-753 144	-753 144
Summa rörelsekostnader		-2 131 454	-1 911 114
RÖRELSERESULTAT		287 868	299 181
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 237	9 749
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-505 610	-434 570
Summa finansiella poster		-486 373	-424 821
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-198 505	-125 640
ÅRETS RESULTAT		-198 505	-125 640

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	112 752 129	113 498 913
Maskiner och inventarier	13	76 862	83 222
Summa materiella anläggningstillgångar		112 828 991	113 582 135
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		112 828 991	113 582 135
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	539
Övriga fordringar	14	1 471 383	1 237 411
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	67 074	48 581
Summa kortfristiga fordringar		1 538 457	1 286 531
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	606 025
Summa kassa och bank		0	606 025
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 538 457	1 892 556
SUMMA TILLGÅNGAR		114 367 448	115 474 691

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		88 550 000	88 550 000
Fond för yttre underhåll		1 612 390	1 180 640
Summa bundet eget kapital		90 162 390	89 730 640
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 417 043	-1 859 653
Årets resultat		-198 505	-125 640
Summa fritt eget kapital		-2 615 548	-1 985 293
SUMMA EGET KAPITAL		87 546 842	87 745 347
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	12 322 412	19 450 746
Summa långfristiga skulder		12 322 412	19 450 746
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		14 003 756	7 774 803
Leverantörsskulder		108 947	147 347
Övriga kortfristiga skulder		0	6 589
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	385 491	349 859
Summa kortfristiga skulder		14 498 194	8 278 598
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		114 367 448	115 474 691

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	287 868	299 181
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	753 144	753 144
	1 041 012	1 052 325
Erhållen ränta	19 237	9 749
Erlagd ränta	-467 565	-434 570
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	592 684	627 504
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-21 489	-242 984
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-47 402	-8 885
Kassaflöde från den löpande verksamheten	523 793	375 635
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-899 381	-347 928
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-899 381	-347 928
ÅRETS KASSAFLÖDE	-375 588	27 707
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 842 821	578 318
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 467 233	606 025

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, 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	0,83 %
Fastighetsförbättringar	4 - 10 %
Maskiner och inventarier	6,67 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 161 320	1 929 744
Hysesintäkter, p-platser	153 556	142 510
Intäkt besökspark. Parkeringsbolag	24 069	23 548
Vatten	40 778	45 343
El	23 369	35 170
Övriga intäkter	16 233	5 016
Öres- och kronutjämning	-3	-0
Summa	2 419 322	2 181 331

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	13 750
Elprisstöd	0	15 214
Summa	0	28 964

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	718	60
Städning	42 733	36 846
Besiktning och service	35 216	24 329
Trädgårdsarbete	97 620	89 793
Snöskottning	43 713	51 226
Övrigt	7 782	10 613
Summa	227 781	212 867

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	1 475	16 402
Dörrar och lås/porttele	2 731	64 834
Värme	0	5 036
Ventilation	42 834	0
El	24 297	17 355
Hissar	16 233	0
Tak	77 280	30 028
Fönster	0	2 350
Summa	164 850	136 005

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	121 390	0
Trapphus/port/entré	65 275	0
Dörrar och lås/porttele	0	51 250
Summa	186 665	51 250

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	72 036	82 766
Uppvärmning	244 247	193 377
Vatten	116 046	110 551
Sophämtning	67 216	85 684
Summa	499 545	472 378

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	30 204	24 304
Bredband/Kabeltv	99 888	99 767
Summa	130 092	124 071

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	2 710	329
Övriga förvaltningskostnader	22 453	29 322
Revisionsarvoden	25 750	23 125
Ekonomisk förvaltning	37 872	36 828
Konsultkostnader	4 875	0
Summa	93 659	89 604

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	59 401	57 600
Sociala avgifter	16 316	14 195
Summa	75 717	71 795

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	505 610	434 403
Övriga räntekostnader	0	167
Summa	505 610	434 570

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	119 767 806	119 767 806
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	119 767 806	119 767 806
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 268 893	-5 522 109
Årets avskrivning	-746 784	-746 784
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 015 677	-6 268 893
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	112 752 129	113 498 913
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>33 500 000</i>	<i>33 500 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	63 000 000	63 000 000
Taxeringsvärde mark	21 400 000	21 400 000
Summa	84 400 000	84 400 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	95 412	95 412
Utgående anskaffningsvärde	95 412	95 412
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-12 190	-5 830
Avskrivningar	-6 360	-6 360
Utgående avskrivning	-18 550	-12 190
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	76 862	83 222

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	628	615
Skattefordringar	3 522	0
Nabo Klientmedelskonto	499 580	447 859
Borgo	967 653	788 937
Summa	1 471 383	1 237 411

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	51 868	35 306
Försäkringspremier	10 654	8 875
Förvaltning	4 552	4 400
Summa	67 074	48 581

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-04-30	2,29 %	7 298 548	7 335 786
Stadshypotek	2025-04-28	3,30 %	6 705 208	7 434 375
Stadshypotek	2026-04-30	0,78 %	6 517 072	6 583 560
Stadshypotek	2026-04-30	0,78 %	5 805 340	5 871 828
Summa			26 326 168	27 225 549
Varav kortfristig del			14 003 756	7 774 803

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 003 248 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	250	11 735
El	9 164	10 717
Uppvärmning	29 178	29 005
Utgiftsräntor	82 697	44 652
Löner	30 600	28 800
Sociala avgifter	9 615	9 049
Förutbetalda avgifter/hyror	199 612	192 901
Beräknat revisionsarvode	24 375	23 000
Summa	385 491	349 859

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	30 500 000	30 500 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Från 1 januari 2025 höjdes månadsavgiften med 3% och avgiften för p-platser med 20 kr eller 6,6% och aktuellt pris för en p-plats är 320 kr per månad. Avgiften för uppvärmning av vatten justerades också för förbrukning från 1 januari 2025 till 49,92 kr/m³. Prisjusteringen uppgår till 4,3% och beror på höjda nätavgifter på fjärrvärme men minskad energianvändning (under ett dygn) senaste 12 månaderna. För laddning av el- och laddhybrider tillkommer en fast avgift om 184 kr per månad utöver en rörlig kostnad för debitering av elförbrukning om 1,94 kr/kWh. Avgiften för fast laddplats har prishöjts från 1 januari 2025 med 10 kr eller 5,7% främst pga ökade försäkringskostnader. Kostnaden för elförbrukning har sänkts med 13% pga kraftigt minskat elpris. Samtliga priser på förbrukning av el eller uppvärmning av vatten och dylikt baseras på föreningens självkostnad.

För tillfället arbetar styrelsen med upphandling av dammbindning källargolv samt förändring/uppdatering av föreningens stadgar.

Underskrifter

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

Mölnåls kommun

Eduard Frokh
Styrelseledamot

Mats Sandberg
Styrelseledamot

Michael Nilsson
Styrelseledamot

Ulrika Karlsson
Ordförande

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

Förenade revisorer
Per Erik Gillmert
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.04.2025 22:38

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 08.04.2025 14:26

DOCUMENT ID:

rJzVklczRJe

ENVELOPE ID:

rybV11cGCKl-rJzVklczRJe

DOCUMENT NAME:

Brf Fullblodet, 769623-7143 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ROBERT PETER MICHAEL NILSSON rpmnilsson@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 14:30 08.04.2025 14:29	eID Low	Swedish BankID IP: 90.233.196.161
2. MATS GUNNAR SANDBERG matsan64@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 15:18 08.04.2025 15:16	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.69.134
3. MARIA ULRIKA KARLSSON ulrika.karlson@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 21:04 08.04.2025 20:52	eID Low	Swedish BankID IP: 81.227.83.11
4. EDUARD FROKH frok.h.eduard@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 22:30 08.04.2025 22:28	eID Low	Swedish BankID IP: 213.66.178.138
5. PER GILLMERT per@forrev.se	Signed Authenticated	08.04.2025 22:38 08.04.2025 22:37	eID Low	Swedish BankID IP: 188.151.56.140

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Fullblodet
Org.nr. 769623-7143

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fullblodet för år 2024.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken 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 information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Fullblodet för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 tryggsamt sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per Gillmert
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.04.2025 22:39

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 08.04.2025 14:26

DOCUMENT ID:

SkHyL5fCkl

ENVELOPE ID:

Bkg4J89fRJg-SkHyL5fCkl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER GILLMERT	 Signed	08.04.2025 22:39	eID	Swedish BankID
per@forrev.se	Authenticated	08.04.2025 22:37	Low	IP: 188.151.56.140

* 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