

Årsredovisning 2024

Brf Hollandia på Bangatan

769601-8584



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Hollandia på Bangatan

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. 6 |
| Förändringar i eget kapital | s. 7 |
| Resultatdisposition | s. 7 |
| Resultaträkning | s. 8 |
| Balansräkning | s. 9 |
| Kassaflödesanalys | s. 11 |
| Noter | s. 12 |
| Underskrifter | s. 18 |

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 Göteborgs kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996-11-29. Stadgar registrerades 2021-04-19 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:

| <u>Fastighetsbeteckning</u> | <u>Förvärv</u> | <u>Kommun</u> |
|-----------------------------|----------------|---------------|
| Stigberget 3:1 | 1996 | Göteborg |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1997

Föreningen har 53 bostadsrätter om totalt 4 482 kvm och 3 lokaler om 266 kvm. Byggnadernas totalyta är 5096 kvm.

Styrelsens sammansättning

| | |
|--------------------|-----------------|
| John Gomez | Ordförande |
| Anders Persson | Styrelseledamot |
| Åsa Stenberg | Styrelseledamot |
| Martin Bergstrand | Styrelseledamot |
| Gunnar Svensson | Styrelseledamot |
| Birgitta Lindén | Suppleant |
| Britt-Marie Ingeby | Suppleant |

Valberedning

Tolga Ebevi

Johanna Bermlid

Firmateckning

Två styrelsemedlemmar i förening

Revisorer

Revisorsringen Sverige AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Beskäring Träd
Byte belysning till LED trapphus
OVK (Obligatorisk Ventilationskontroll) Lokaler
Renovering FTX aggregat LA1
Förbättring asfalt garage
Bättringsmålning lack, entréportar
- 2023** ● Oljud från ventilation/vattenledningar utrett och åtgärdat, Kjellmansg. 3
- 2022** ● Byte takfönster Åsg. 4, Bang. 8
Installation av ståldörrar med brytskydd till cykelrum och förråd
- 2021** ● Byte av samtliga fläktkåpor i lägenheter
Renovering/ombyggnation av samtliga soprum och cykelförråd, källare
Vattenläckage taket Åsg. 4 åtgärdat.
- 2020** ● Spolning av samtliga stammar och avloppsledningar
Målning fönster, Åsg. 2
- 2019** ● Byte ståldörrar Kjellmansg. 3 samt Åsg. 2
Byte porttelefoni, installation av tagglås
Byte tvättmaskin
- 2018** ● Ommålning av fasad innergård
Rensning ventilationskanaler
- 2017** ● Byte port Åsg. 4
Målning fasad Bang. + Åsg. 2
- 2016** ● Byte av vindskivor
Ommålning av grindar
Bättringsmålning trapphus
- 2015** ● Målning av fönster Åsg. 4, Kjellmansg. 3
Spolning av samtliga stammar och avloppsledningar

- 2013 ● Målningsbättring Bang. 8
Lackering av entrépartier
- 2012 ● Målning fönster+dörrar affärslokaler
- 2010 ● Rensning ventilationskanaler
Byte gatubelysning, Åsg. 2, Bang.
Ventilation i Restaurang installerad (starkare fläkt)
- 2008 ● Målning av fönster Åsg. 2
Avkännare av temperatur i frånluftskanaler installerade
- 2005 ● Målning Bang. 8 Fasad
Snörasskydd

Planerade underhåll

- 2025 ● Beskäring träd
Byte av DUCar, uppdatering av styrsystem
Förbättringsmålning tak
Installation av rumsgivare
Tilläggsisolering vindar
Byte av torkskåp
Besiktning taksäkerhet
Målning stålgrindar
Rensning dagvattenbrunnar
Spolning avloppsstammar

Avtal med leverantörer

| | |
|---------------------------------------|--------------------------------|
| Avloppsspolning | Hällesåkers Slamsugning AB |
| Balkonger, reparation | Alunova |
| Beskärning av träd | Gerborn Trädservice AB |
| Elinstallationer | Sisjöns el AB |
| Entrémattor | CWS |
| Garageport | Ale Portar AB |
| Garagesopning | Agga maskin i väst AB |
| Glasarbeten | Kungstens Glasmästeri |
| Hissar, underhåll och reparationer | Vinga Hiss AB |
| Klottersanering | Klotterjägarna AB |
| Lås och låssystem | Låfa AB |
| Målningsarbeten | Celander AB |
| Porttelefoni och fibernät | Mecuro AB |
| Ståldörrar | Roslöv AB |
| Stängsel och grindar | Göteborgs Stängsel & Smides AB |
| Trappstädning | Städbolaget |
| TV basutbud | Tele2 |
| Tvättutrustning | Elektroservice |
| Ventilation, service och reparationer | Ventilationskontroll Aeolus AB |

| | |
|---------------------------------|-------------------------|
| VVS, underhåll och reparationer | APS drift och underhåll |
| Återvinning | Renova AB |
| Återvinning | Remondis AB |

Övrig verksamhetsinformation

Under året har vi fortsatt att arbeta strategiskt med både fastighetens underhåll och föreningens ekonomi. Vår fastighet är i gott skick, men vi ser till att den hålls väl underhållen och uppdaterad.

Underhållsarbeten samt energibesparande åtgärder har inkluderat förbättring av belysningen i trapphusen, målning av portar samt förbättrat asfalten i garaget. OVK (Obligatorisk Ventilationskontroll) har också genomförts i våra hyreslokaler.

Arbetet med underhåll och energibesparingar fortgår i 2025, där styrelsen har en längre lista av planerat arbete.

Ekonomi har varit ett stort fokusområde under året. Ränteläget har förändrats, och föreningen har hanterat omläggningar av lån för att säkra så goda villkor som möjligt. Vi har även amorterat delar av lånen för att minska framtida räntekostnader. Budgeten har löpande uppdaterats för att säkerställa en långsiktigt hållbar ekonomi, i nära samarbete med våra banker och vår ekonomiska förvaltare Nabo.

Ett stort tack riktas till alla medlemmar som bidragit till föreningen, särskilt de som engagerat sig i våra städdagar och hjälpt till med förbättringar av utemiljön. Vårt gemensamma engagemang bidrar både till trivsel och till att vi kan hålla nere kostnaderna för föreningen.

Ett extra stort tack till Fixargruppen som utför det rullande underhållet, och Trädgårdsgruppen som förvaltar våra fina gårdar!

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Två avgiftshöjningar: en i februari 2024 á 10%, en i juli 2024 á 10%.

Detta p.g.a. ökade kostnader, högre räntor samt för att täcka kostnader framtida underhåll.

Det beslutades om en ytterligare avgiftshöjning á 1% som trädde i kraft i januari 2025. Denna anses symbolisk, då styrelsen fortsätter arbeta fram bättre verktyg och system kring hur vi bör hantera avgiftsförändringar framgent.

Vi har extraamorterat 750 000 kr för att sänka räntekostnader och skapa en mer balanserad ekonomisk plan.

Vi har flyttat ca 500 000 kr från vårt transaktionskonto i Nabo för att köpa ytterligare andelar i vårt fondsparande hos Nordea. Samtliga köp genomfördes inte i 2024, utan någon del gick över i 2025.

Samtliga lån är nu omförhandlade och låneförfallodatum utspridda för att undvika stora ekonomiska belastningar vid en och samma tidpunkt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 90 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 91 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

| NYCKELTAL | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 4 095 452 | 3 466 912 | 3 265 262 | 3 249 597 |
| Resultat efter fin. poster | 54 232 | 361 478 | -158 454 | -132 580 |
| Soliditet (%) | 44 | 44 | 43 | 43 |
| Yttre fond | 4 285 766 | 2 903 287 | 2 835 938 | 2 864 463 |
| Taxeringsvärde | 161 271 000 | 161 271 000 | 161 271 000 | 132 346 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 770 | 648 | 612 | - |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 84,2 | 83,6 | 83,6 | - |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 8 697 | 8 959 | 9 172 | 9 267 |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr | 7 649 | 7 880 | 8 067 | 8 151 |
| Sparande per kvm totalyta, kr | 161 | 211 | 194 | 192 |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr | 34 | 21 | 20 | - |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr | 103 | 92 | 86 | - |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr | 31 | 31 | 25 | - |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr | 169 | 144 | 130 | - |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 2,97 | 1,43 | 0,70 | 0,65 |
| Räntekänslighet (%) | 11,29 | 13,82 | 14,98 | - |

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

| | 2023-12-31 | DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT | DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER | 2024-12-31 |
|-----------------------|-------------------|--|---------------------------------|-------------------|
| Insatser | 15 670 000 | - | - | 15 670 000 |
| Upplåtelseavgifter | 11 145 000 | - | - | 11 145 000 |
| Fond, yttre underhåll | 2 903 287 | - | 1 382 479 | 4 285 766 |
| Balanserat resultat | 1 656 904 | 361 478 | -1 382 479 | 635 903 |
| Årets resultat | 361 478 | -361 478 | 54 232 | 54 232 |
| Eget kapital | 31 736 669 | 0 | 54 232 | 31 790 901 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 635 903 |
| Årets resultat | 54 232 |
| Totalt | 690 135 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 1 382 479 |
| Att från yttre fond i anspråk ta | -49 120 |
| Balanseras i ny räkning | -643 224 |
| | 690 135 |

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 | 4 095 452 | 3 466 912 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 5 170 | 8 256 |
| Summa rörelseintäkter | | 4 100 622 | 3 475 168 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4, 5, 6, 7, 8 | -1 960 041 | -1 598 026 |
| Övriga externa kostnader | 9 | -177 062 | -171 192 |
| Personalkostnader | 10 | -184 348 | -111 050 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -715 560 | -715 560 |
| Summa rörelsekostnader | | -3 037 011 | -2 595 827 |
| RÖRELSERESULTAT | | 1 063 611 | 879 341 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 149 584 | 56 316 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 11 | -1 158 963 | -574 179 |
| Summa finansiella poster | | -1 009 379 | -517 863 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 54 232 | 361 478 |
| ÅRETS RESULTAT | | 54 232 | 361 478 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | NOT | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 12 | 64 328 137 | 65 038 381 |
| Maskiner och inventarier | 13 | 11 208 | 16 524 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 64 339 345 | 65 054 905 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Långfristiga värdepappersinnehav | 14 | 2 792 537 | 2 592 537 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 2 792 537 | 2 592 537 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 67 131 882 | 67 647 442 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 9 149 | 27 688 |
| Övriga fordringar | 15 | 3 559 | 1 970 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 16 | 75 160 | 54 643 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 87 868 | 84 301 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 4 397 391 | 4 880 068 |
| Summa kassa och bank | | 4 397 391 | 4 880 068 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 4 485 259 | 4 964 369 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 71 617 141 | 72 611 811 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | NOT | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 26 815 000 | 26 815 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 4 285 766 | 2 903 287 |
| Summa bundet eget kapital | | 31 100 766 | 29 718 287 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 635 903 | 1 656 904 |
| Årets resultat | | 54 232 | 361 478 |
| Summa fritt eget kapital | | 690 135 | 2 018 382 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 31 790 901 | 31 736 669 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 17 | 18 350 000 | 0 |
| Summa långfristiga skulder | | 18 350 000 | 0 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 17 | 20 630 272 | 40 156 260 |
| Leverantörsskulder | | 157 486 | 200 739 |
| Skatteskulder | | 10 509 | 13 620 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 0 | 23 180 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 18 | 677 973 | 481 343 |
| Summa kortfristiga skulder | | 21 476 240 | 40 875 142 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 71 617 141 | 72 611 811 |

Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | 2024 | 2023 |
|---|-------------------|------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | 1 063 611 | 879 341 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Årets avskrivningar | 715 560 | 715 560 |
| | 1 779 171 | 1 594 901 |
| Erhållen ränta | 140 646 | 56 316 |
| Erlagd ränta | -1 075 201 | -591 846 |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 844 616 | 1 059 371 |
| Förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | 5 371 | -35 163 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | 43 324 | 84 904 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 893 311 | 1 109 112 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Förvärv av finansiella tillgångar | -200 000 | 0 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | -200 000 | 0 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Amortering av lån | -1 175 988 | -954 214 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | -1 175 988 | -954 214 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | -482 677 | 154 898 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 4 880 068 | 4 725 170 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 4 397 391 | 4 880 068 |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hollandia på Bangatan 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 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 | 0,92 % |
| Fastighetsförbättringar | 10 % |
| Maskiner och inventarier | 10 % |

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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 | 3 420 896 | 2 870 666 |
| Hysesintäkter, lokaler | 342 036 | 322 800 |
| Hysesintäkter, p-platser | 252 513 | 235 900 |
| Kabel-TV/Bredband | 32 436 | 32 436 |
| El | 7 595 | 2 330 |
| Övriga intäkter | 39 976 | 2 780 |
| Summa | 4 095 452 | 3 466 912 |

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------|--------------|--------------|
| Öres- och kronutjämning | -0 | -9 |
| Övriga intäkter | 5 171 | 8 265 |
| Summa | 5 170 | 8 256 |

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2024 | 2023 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Städning | 139 125 | 140 551 |
| Besiktning och service | 143 802 | 182 095 |
| Trädgårdsarbete | 11 076 | 13 929 |
| Snöskottning | 9 796 | 11 004 |
| Övrigt | 13 500 | 11 250 |
| Summa | 317 299 | 358 829 |

NOT 5, REPARATIONER

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Reparationer | 0 | 2 701 |
| Bostäder | 1 875 | 0 |
| Tvättstuga | 14 448 | 184 |
| Dörrar och lås/porttele | 29 278 | 21 527 |
| VA | 17 389 | 63 336 |
| Värme | 7 040 | 3 225 |
| Ventilation | 124 729 | 8 987 |
| El | 103 180 | 19 713 |
| Hissar | 3 538 | 2 962 |
| Tak | 29 850 | 0 |
| Fönster | 7 459 | 0 |
| Gård/markytor | 24 136 | 6 605 |
| Garage och p-platser | 20 000 | 0 |
| Försäkringsärende/vattenskada | 9 238 | 0 |
| Reparation p.g.a. skadegörelse | 0 | 8 975 |
| Summa | 392 160 | 138 215 |

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

| | 2024 | 2023 |
|---------------------|---------------|----------|
| Trapphus/port/entré | 49 120 | 0 |
| Summa | 49 120 | 0 |

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|--------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel | 172 887 | 108 935 |
| Uppvärmning | 527 249 | 469 053 |
| Vatten | 159 321 | 155 999 |
| Sophämtning | 119 062 | 154 178 |
| Summa | 978 519 | 888 165 |

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 63 405 | 51 109 |
| Övrigt | 2 780 | 450 |
| Kabel-TV | 31 964 | 30 026 |
| Fastighetsskatt | 124 795 | 131 232 |
| Summa | 222 944 | 212 817 |

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Förbrukningsmaterial | 15 771 | 19 245 |
| Övriga förvaltningskostnader | 67 959 | 65 982 |
| Juridiska kostnader | 15 450 | 12 488 |
| Revisionsarvoden | 16 250 | 15 625 |
| Ekonomisk förvaltning | 61 632 | 57 852 |
| Summa | 177 062 | 171 192 |

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden | 146 428 | 84 500 |
| Sociala avgifter | 37 920 | 26 550 |
| Summa | 184 348 | 111 050 |

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

| | 2024 | 2023 |
|---|------------------|----------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 1 158 963 | 573 928 |
| Övriga räntekostnader | 0 | 251 |
| Summa | 1 158 963 | 574 179 |

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 75 147 475 | 75 147 475 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 75 147 475 | 75 147 475 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -10 109 094 | -9 398 850 |
| Årets avskrivning | -710 244 | -710 244 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -10 819 338 | -10 109 094 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 64 328 137 | 65 038 381 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>5 950 000</i> | <i>5 950 000</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 84 871 000 | 84 871 000 |
| Taxeringsvärde mark | 76 400 000 | 76 400 000 |
| Summa | 161 271 000 | 161 271 000 |

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 360 916 | 360 916 |
| Utgående anskaffningsvärde | 360 916 | 360 916 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -344 392 | -339 076 |
| Avskrivningar | -5 316 | -5 316 |
| Utgående avskrivning | -349 708 | -344 392 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 11 208 | 16 524 |

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Aktier och andelar i koncernen | 2 792 537 | 2 592 537 |
| Summa | 2 792 537 | 2 592 537 |

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Skattekonto | 2 031 | 1 970 |
| Övriga kortfristiga fordringar | 1 528 | 0 |
| Summa | 3 559 | 1 970 |

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 37 280 | 26 665 |
| Försäkringspremier | 14 363 | 13 607 |
| Kabel-TV | 8 118 | 7 991 |
| Förvaltning | 6 461 | 6 380 |
| Inkomsträntor | 8 938 | 0 |
| Summa | 75 160 | 54 643 |

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | VILLKORS- ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS 2024-12-31 | SKULD 2024-12-31 | SKULD 2023-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| handelsbanken | 2026-11-18 | 2,71 % | 18 650 000 | 19 606 636 |
| Stadshypotek | 2024-12-01 | 0,51 % | | 10 243 200 |
| Nordea Hypotek | 2025-02-17 | 4,17 % | 10 192 672 | 10 306 424 |
| Nordea Hypotek | 2025-11-28 | 2,92 % | 10 137 600 | |
| Summa | | | 38 980 272 | 40 156 260 |
| Varav kortfristig del | | | 20 630 272 | 40 156 260 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 36 383 512 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 10 233 | -8 421 |
| El | 16 062 | 10 505 |
| Uppvärmning | 66 503 | 69 642 |
| Utgiftsräntor | 106 716 | 22 954 |
| Vatten | 13 506 | 12 231 |
| Löner | 69 600 | 40 673 |
| Sociala avgifter | 21 868 | 16 010 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 356 485 | 300 749 |
| Beräknat revisionsarvode | 17 000 | 17 000 |
| Summa | 677 973 | 481 343 |

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 47 475 000 | 47 475 000 |

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ca. 300 000 kr av de 500 000 kr av fondköp i Nordea gick igenom i feb 2025. Avgiftshöjning á 1% trädde kraft jan 2025

Underskrifter

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

Göteborgs kommun

Anders Persson
Styrelseledamot

Gunnar Svensson
Styrelseledamot

John Gomez
Ordförande

Martin Bergstrand
Styrelseledamot

Åsa Stenberg
Styrelseledamot

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

Revisorsringen Sverige AB
Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

31.03.2025 13:12

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 26.03.2025 13:05

DOCUMENT ID:

SJ-GtavWpyx

ENVELOPE ID:

Bkgt6wb6ke-SJ-GtavWpyx

DOCUMENT NAME:

Brf Hollandia på Bangatan, 769601-8584 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|---------------------------------------|
| 1. GUNNAR SVENSSON gsven53@gmail.com | Signed Authenticated | 26.03.2025 20:14 26.03.2025 18:09 | eID Low | Swedish BankID IP: 151.177.155.193 |
| 2. LARS ANDERS PERSSON popanders@hotmail.com | Signed Authenticated | 27.03.2025 20:54 27.03.2025 20:53 | eID Low | Swedish BankID IP: 94.234.65.174 |
| 3. JOHN GOMEZ jjpgomez@gmail.com | Signed Authenticated | 27.03.2025 21:05 27.03.2025 20:57 | eID Low | Swedish BankID IP: 104.28.31.62 |
| 4. ÅSA STENBERG aasa.stenberg@gmail.com | Signed Authenticated | 27.03.2025 21:18 27.03.2025 21:17 | eID Low | Swedish BankID IP: 188.148.203.239 |
| 5. Carl Martin Bergstrand bergstrand.martin@gmail.com | Signed Authenticated | 28.03.2025 13:09 28.03.2025 13:04 | eID Low | Swedish BankID IP: 192.157.9.245 |
| 6. Kjell Lars-Erik Eriksson kjell.eriksson@revisorsringen.se | Signed Authenticated | 31.03.2025 13:12 31.03.2025 13:11 | eID Low | Swedish BankID IP: 185.205.225.29 |

* 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 Hollandia på Bangatan

Organisationsnummer 769601-8584

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hollandia på Bangatan för räkenskapsåret 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 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 de 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. De upplyser, 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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 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 utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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 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 omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den

väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen.

Våra 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 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 informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Brf Hollandia på Bangatan för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsledning i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsledning 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 ersättnings-skyldighet mot föreningen
- 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 revisionsledning 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 revisionsledning 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.

Göteborg, datum enligt digital signering

Revisorsringen Sverige AB

Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

31.03.2025 13:09

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 26.03.2025 13:05

DOCUMENT ID:

BJMKpvZpJg

ENVELOPE ID:

S1eIF6w-ake-BJMKpvZpJg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Hollandia på Bangatan 2024.pdf

2 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|--|---------------|------------------|--------|--------------------|
| 1. Kjell Lars-Erik Eriksson | Signed | 31.03.2025 13:09 | eID | Swedish BankID |
| kjell.eriksson@revisorsringen.se | Authenticated | 31.03.2025 13:08 | Low | IP: 185.205.225.29 |

* 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



PAeS sealed