



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kolumbus

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1979-03-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1983-02-15 och nuvarande stadgar registrerades 2024-11-01 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
Majorna 306:16	1980	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1890 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1980

Föreningen har 174 bostadsrätter om totalt 12 934 kvm och 2 lokaler om 221 kvm. Byggnadernas totalyta är 13112 kvm.

Styrelsens sammansättning

Erik Saedén	Ordförande
Maria Lindskog	Kassör
Michael Holmqvist	Adjungerad ledamot
Anna Isabella Persson	Styrelseledamot
Aurora Tellenbach	Styrelseledamot
Begmohammed Derakshande-Tomadj	Styrelseledamot
Fredrik Lewerth	Styrelseledamot
Linda Christina Liljeblad	Styrelseledamot
Tony Clementz	Styrelseledamot

Valberedning

Tomas Sjögren
Jenny-Maria Ericsson-Deogan
Ingegerd Green
Jonas Hannestad

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två ordinarie styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Martin Nilsson	Revisor	MooreSweden
Jimmy Olsson	Internrevisor	
Peter Elheim	Internrevisor	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2044. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Bygge av samlingslokal
Renovering övernattningsrum
Uppgradering elservis för restauranglokal
Uppgradering av fläktar soprum och gemensamma utrymmen
- 2023** ● Byte av dörrstängare trapphus
- 2022-2023** ● Installation av imkanal för restauranglokal
- 2022** ● Översyn och energioptimering av varmvattensystem
- 2021-2022** ● Renovering restauranglokal - Modernisering av el, ventilation och brandskydd
- 2020-2021** ● Relining avlopp
- 2020** ● Inköp digitalt bokningssystem tvättstugor
- 2018** ● Målning av gym
Målning av tvättstugor
- 2015-2016** ● Renovering Bastuavd
- 2015** ● Byte av låssystem

2013	● Renovering av trapphus
2009-2013	● Gårdsrenovering & dränering
2003-2019	● Fasad & Takmåling - Löpande enl plan
2003-2004	● Renovering av trapphus
1982	● Omläggning av tak Rörstambyte Elstambyte

Planerade underhåll

2025-2044 ● Fasad och takmåling löpande enligt plan. Byggnadstekniskt underhåll.

Avtal med leverantörer

Avfallshantering	Renova Miljö AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Elleverantör	Göteborgs Energi AB
Internetleverantör	Bahnhof
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Teknisk förvaltning	Vicevärd/Styrelse
Snöröjning/halkbekämpning	HTE
TV	Tele2
Ventilation	Göteborg Vent&Montage
Träningsprodukter	Västsvenska Gymservice AB
Passersystem	Monitor Larm
Domän	Brfnet.se

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Byte av snöröjningsleverantör (HTE)

Övriga uppgifter

Föreningen har under 2024 återställt dess ursprungliga samlingslokal och gjort denna tillgänglig för uthyrning till medlemmar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 274 st. Tillkommande medlemmar under året var 33 och avgående medlemmar under året var 36. Vid räkenskapsårets slut fanns det 271 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 22 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	10 049 639	9 630 914	9 073 447	8 851 734
Resultat efter fin. poster	-729 563	856 252	-366 374	-1 400 530
Soliditet (%)	38	39	37	37
Yttre fond	2 914 994	1 800 000	2 035 799	3 286 673
Taxeringsvärde	357 234 000	357 234 000	357 234 000	330 517 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	736	707	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,8	93,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 745	1 797	1 862	1 879
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 716	1 768	1 823	1 840
Sparande per kvm totalyta, kr	154	198	222	207
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	29	11	9
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	139	113	105	107
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	39	32	32	25
Energikostnad per kvm totalyta, kr	198	174	148	140
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,07	2,30	-	-
Räntekänslighet (%)	2,37	2,54	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Enligt styrelsens beslut dec -24 justerades årsavgifterna 2025-02-01 med 5% för att möta ett allmänt högre kostnadslöge.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	5 407 492	-	-	5 407 492
Upplåtelseavgifter	1 463 691	-	-	1 463 691
Fond, yttre underhåll	1 800 000	-685 006	1 800 000	2 914 994
Balanserat resultat	6 131 962	1 541 258	-1 800 000	5 873 220
Årets resultat	856 252	-856 252	-729 563	-729 563
Eget kapital	15 659 397	0	-729 563	14 929 834

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	7 673 220
Årets resultat	-729 563
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 800 000
Totalt	5 143 657

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	1 681 182
Balanseras i ny räkning	6 824 839

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	10 049 639	9 630 914
Övriga rörelseintäkter	3	-37 577	110 553
Summa rörelseintäkter		10 012 062	9 741 467
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-7 406 905	-5 763 294
Övriga externa kostnader	9	-498 072	-487 006
Personalkostnader	10	-1 099 776	-1 053 499
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 068 048	-1 068 048
Summa rörelsekostnader		-10 072 801	-8 371 846
RÖRELSERESULTAT		-60 739	1 369 621
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		31 653	28 139
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-700 476	-541 508
Summa finansiella poster		-668 823	-513 369
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-729 563	856 252
ÅRETS RESULTAT		-729 563	856 252

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	34 329 509	35 397 557
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		34 329 509	35 397 557
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		34 334 509	35 402 557
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		41 343	156 573
Övriga fordringar	15	4 976 891	4 966 364
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	292 333	20 625
Summa kortfristiga fordringar		5 310 567	5 143 562
Kassa och bank			
Kassa och bank		349	349
Summa kassa och bank		349	349
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 310 916	5 143 911
SUMMA TILLGÅNGAR		39 645 425	40 546 468

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 871 183	6 871 183
Fond för yttre underhåll		2 914 994	1 800 000
Summa bundet eget kapital		9 786 177	8 671 183
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 873 220	6 131 962
Årets resultat		-729 563	856 252
Summa fritt eget kapital		5 143 657	6 988 214
SUMMA EGET KAPITAL		14 929 834	15 659 397
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	3 919 251	6 391 717
Summa långfristiga skulder		3 919 251	6 391 717
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		18 582 247	16 787 281
Leverantörsskulder		553 577	486 263
Skatteskulder		29 596	25 763
Övriga kortfristiga skulder		200 559	264 891
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 430 361	931 156
Summa kortfristiga skulder		20 796 340	18 495 354
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 645 425	40 546 468

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-60 739	1 369 621
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 068 048	1 068 048
	1 007 309	2 437 669
Erhållen ränta	31 653	28 139
Erlagd ränta	-701 615	-541 596
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	337 346	1 924 212
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-175 163	-11 233
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	507 159	164 867
Kassaflöde från den löpande verksamheten	669 342	2 077 846
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-677 500	-730 201
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-677 500	-730 201
ÅRETS KASSAFLÖDE	-8 158	1 347 645
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 413 174	3 065 529
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 405 016	4 413 174

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kolumbus 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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	1,5 - 5 %
---------	-----------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. 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	7 920 618	7 540 325
Årsavgift bostäder, kap tillsk	304 032	304 032
	6 534	0
Hysesintäkter lokaler	319 673	329 746
Hysesintäkter garage	0	7 722
Hyses- och avgiftsrabatt	-500	-16 893
Uppvärmning	1 269 348	1 269 492
Gemensamhetslokal	12 600	0
Sophämtning	59 715	78 048
Nycklar/lås vidarefakturering	7 971	15 627
Övernattnings-/gästlägenhet	88 520	67 160
Dröjsmålsränta	0	53
Pantsättningsavgift	26 883	14 700
Överlåtelseavgift	32 479	20 903
Administrativ avgift	1 764	0
Öres- och kronutjämning	2	-0
Summa	10 049 639	9 630 914

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Extra statligt stöd	0	5 167
Elstöd	0	44 342
Övriga intäkter	0	-3 706
Försäkringsersättning	-60 446	33 746
Återbäring försäkringsbolag	22 869	31 004
Summa	-37 577	110 553

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	32 562	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	12 500	0
Larm och bevakning	80 957	77 721
Städning utöver avtal	20 100	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	82 888
Brandskydd	31 851	31 446
Gårdkostnader	127 015	80 487
Gemensamma utrymmen	94 067	65 838
Snöröjning/sandning	1 572	27 540
Serviceavtal	96 338	165 432
Fordon	7 078	1 461
Förbrukningsmaterial	132 872	131 039
Summa	636 912	663 851

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	72 751	6 711
Huskropp utvändigt	0	11 687
Installationer	0	4 417
Bostadsrättslägenheter	14 844	0
Hyseslokaler	14 255	12 843
Tvättstuga	191 756	52 701
Trapphus/port/entr	0	19 247
Källarutrymmen	46 819	0
Vind	0	10 224
Dörrar och lås/porttele	112 037	75 991
VVS	163 844	79 998
Värmeanläggning/undercentral	0	29 946
Ventilation	87 782	45 311
Elinstallationer	240 498	139 065
Tak	33 295	20 168
Fasader	0	32 876
Fönster	35 751	43 336
Mark/gård/utemiljö	24 421	0
Vattenskada	251 271	123 391
Skador/klotter/skadegörelse	89 737	18 690
Summa	1 379 061	726 601

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	651 838	0
Lokaler	22 456	0
Källare	0	72 341
Sopphantering/återvinning	28 879	0
Dörrar och lås	46 315	273 640
Övernattn./gästlägenhet	18 750	0
Gemensamma utrymmen	56 381	0
VVS	0	28 567
Värmeanläggning	51 353	0
Ventilation	125 562	248 719
Elinstallationer	51 563	50 052
Tak	378 088	0
Fasader	98 070	0
Fönster	145 713	0
Mark/gård/utemiljö	6 214	0
Summa	1 681 182	673 319

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	261 067	375 175
Uppvärmning	1 826 672	1 477 028
Vatten	507 599	423 414
Sophämtning/renhållning	362 364	394 319
Summa	2 957 702	2 669 936

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	223 951	349 003
Kabel-TV	122 370	155 775
Bredband	99 767	225 982
Fastighetsskatt	305 960	298 826
Summa	752 048	1 029 586

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	13 566	9 210
Tele- och datakommunikation	14 362	18 404
Juridiska åtgärder	30 814	83 157
Inkassokostnader	2 057	3 140
Revisionsarvoden extern revisor	58 761	28 500
Styrelseomkostnader	5 763	0
Fritids och trivselkostnader	0	3 994
Föreningskostnader	46 763	80 420
Förvaltningsarvode enl avtal	182 085	172 314
Överlåtelsekostnad	33 533	24 946
Pantsättningskostnad	26 359	15 225
Korttidsinventarier	6 934	0
Administration	14 271	-9 841
Konsultkostnader	47 042	57 538
Tidningar och facklitteratur	15 763	0
Summa	498 072	487 006

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	332 123	225 870
Lön - vicevärd	205 500	169 617
Lön - fastighetsskötare	207 687	195 090
Förändring semesterlöneskuld	19 219	59 027
Boka om till 6421	0	9 460
SPP/tjänstepension/FORA	9 312	33 397
Arbetsgivaravgifter	242 216	206 064
Löneskatt	4 385	7 492
Uttagsskatt	79 334	147 481
Summa	1 099 776	1 053 499

Anställda under året

Föreningen har haft 1 anställd under året.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	700 292	541 120
Dröjsmålsränta	184	130
Övriga räntekostnader	0	258
Summa	700 476	541 508

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	72 867 715	72 867 715
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	72 867 715	72 867 715
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-37 470 158	-36 402 110
Årets avskrivning	-1 068 048	-1 068 048
Utgående ackumulerad avskrivning	-38 538 206	-37 470 158
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	34 329 509	35 397 557
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 700 000</i>	<i>2 700 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	170 630 000	170 630 000
Taxeringsvärde mark	186 604 000	186 604 000
Summa	357 234 000	357 234 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	53 146	53 146
Utgående anskaffningsvärde	53 146	53 146
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-53 146	-53 146
Utgående avskrivning	-53 146	-53 146
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	5 000	5 000
Summa	5 000	5 000

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	572 224	553 539
Transaktionskonto	3 334 367	3 344 651
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	4 976 891	4 966 364

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	70 349	20 625
Förutbet försäkr premier	160 201	0
Förutbet kabel-TV	41 440	0
Förutbet bredband	20 343	0
Summa	292 333	20 625

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SBAB	2025-05-09	1,10 %	2 472 466	2 832 466
Handelsbanken	2025-03-03	3,50 %	426 250	503 750
SBAB	2026-03-13	0,98 %	2 256 385	2 256 385
SBAB	2025-01-10	3,72 %	3 101 939	3 101 939
SBAB	2026-05-19	4,12 %	1 662 866	1 662 866
SBAB	2025-04-16	3,72 %	3 000 000	3 000 000
SBAB	2025-05-15	3,39 %	3 000 000	3 000 000
SBAB	2025-11-12	3,40 %	5 320 000	5 320 000
SBAB	2025-05-12	3,43 %	1 261 592	1 501 592
Summa			22 501 498	23 178 998
Varav kortfristig del			18 582 247	16 787 281

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 113 998 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
Upplupna kostnader	21 735	32 911
Uppl kostn el	18 474	0
Uppl kostnad Värme	207 485	0
Uppl kostnad Extern revisor	35 000	0
Uppl kostn räntor	7 070	8 209
Uppl kostn vatten	39 917	0
Uppl kostnad Sophämtning	23 796	0
Uppl kostnad arvoden	110 000	0
Uppl kostn semesterlöner	78 246	59 027
Beräknade uppl. sociala avgifter	59 147	18 546
Förutbet hyror/avgifter	829 491	812 463
Summa	1 430 361	931 156

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	59 621 000	59 621 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Göteborg

Anna Isabella Persson
Styrelseledamot

Aurora Tellenbach
Styrelseledamot

Begmohammed Derakshande-Tomadj
Styrelseledamot

Erik Saedén
Ordförande

Fredrik Lewerth
Styrelseledamot

Linda Christina Liljeblad
Styrelseledamot

Tony Clementz
Styrelseledamot

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

Martin Nilsson
Auktoriserad revisor

Peter Elheim
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.04.2025 18:07

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 25.04.2025 16:09

DOCUMENT ID:

rk7bhDfK1ge

ENVELOPE ID:

HklbnwGtKxx-rk7bhDfK1ge

DOCUMENT NAME:

Brf Kolumbus, 716409-5874 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TONY CLEMENTZ tony@tclementz.com	Signed Authenticated	25.04.2025 16:47 25.04.2025 16:37	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.62.139
2. FREDRIK LEWERTH fredrik@lewerth.se	Signed Authenticated	25.04.2025 17:35 25.04.2025 17:30	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.219.216
3. Begmohammed Sohlberg Tomadj begmohammed.dtomadj@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 18:34 25.04.2025 18:33	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.90.22
4. Aurora Tellenbach aurora.tellenbach@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 19:54 25.04.2025 19:37	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.130.3
5. ERIK SAEDÉN erik_saeden@hotmail.com	Signed Authenticated	26.04.2025 17:28 26.04.2025 17:19	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.167.27
6. Linda Christina Liljebld linda.lcldesign@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2025 19:37 26.04.2025 19:26	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.209.132
7. ANNA ISABELLA PERSSON perssonisabella@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2025 14:34 27.04.2025 14:32	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.62.226
8. Erik Martin Nilsson martin.nilsson@mooresweden.se	Signed Authenticated	27.04.2025 15:40 27.04.2025 15:36	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.101.234
9. JAN PETER ELHEIM peter.elhiem@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2025 18:07 27.04.2025 18:06	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.166.142

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

RECIPIENT

ACTION*

TIMESTAMP (CET)

METHOD

DETAILS

* 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 Bostadsrättsföreningen Kolumbus,
org.nr 716409-5874

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kolumbus 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 2024-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den icke-kvalificerade revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt 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 revisions sed 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.

Den icke-kvalificerade revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Kolumbus för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 ersättningsskyldighet 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 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 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 den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Martin Nilsson
Auktoriserad revisor

Peter Elheim
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.04.2025 18:06

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 25.04.2025 16:09

DOCUMENT ID:

B1-bhDfY1gg

ENVELOPE ID:

HJ-hvGtJge-B1-bhDfY1gg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Erik Martin Nilsson martin.nilsson@mooresweden.se	Signed Authenticated	27.04.2025 15:39 27.04.2025 15:37	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.101.234
2. JAN PETER ELHEIM peter.elhiem@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2025 18:06 27.04.2025 18:05	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.166.142

* 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