

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

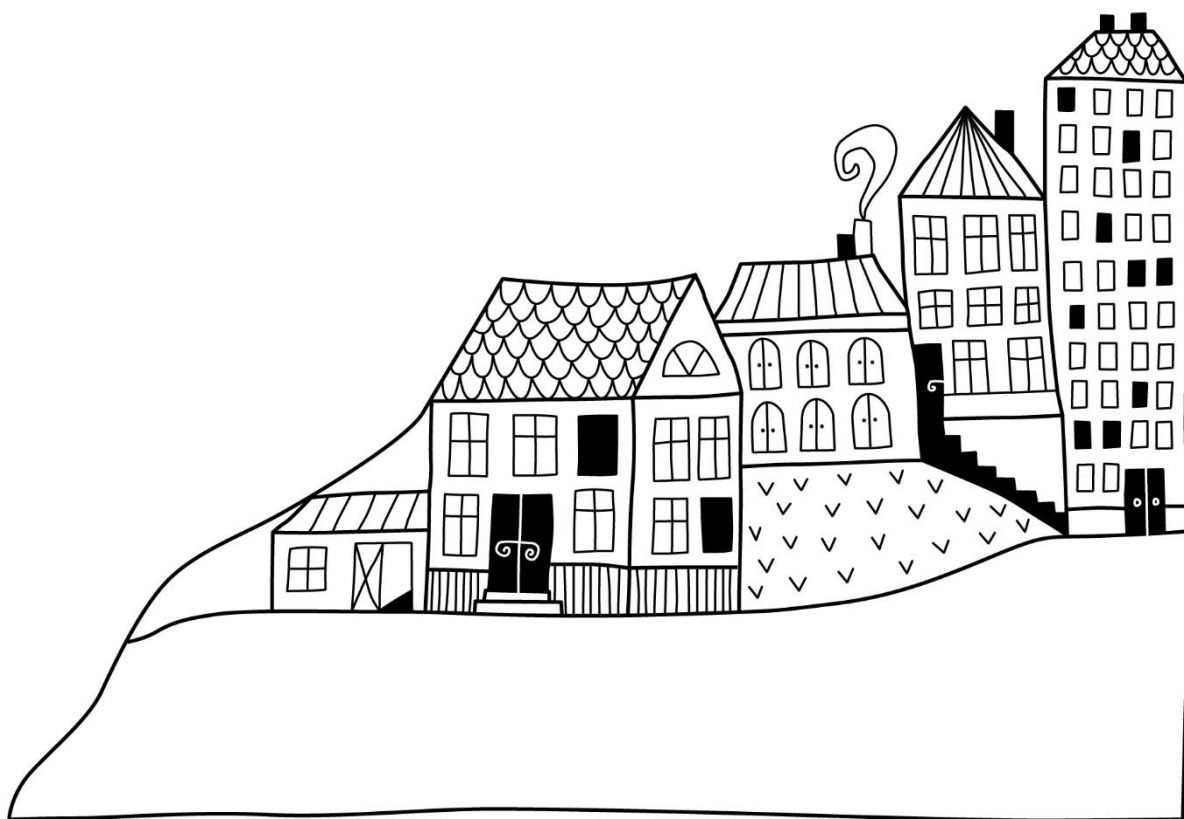
Bostadsrättsföreningen Fyrtornen
Org nr: 769608-0691





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Fyrtornen får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-02-21. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-11-04 och nuvarande stadgar registrerades 2023-09-20.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år på grund av att föreningen inte gjort lika stora underhållsåtgärder jämfört med föregående år.

Kommande verksamhetsår har föreningen sex lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 1 068 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 43 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Vad har hänt i föreningen under året?

Första året med Riksbyggen som förvaltare. Var i början lite inkörningsproblem. Men det löste sig under våren.

Vi har under året 2023 utfört OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) som blev godkänt under våren 2024.

Vi har även upprättat ett serviceavtal med företaget Ventilationskontroll Aeolus AB .

Vi har förlängt vårt avtal med Kone AB. Avser våra 4 hissar. Har utrustat våra hissar med nytt nödtelefonabonnemang under året via Tele2.

Våra 4 hus målades om under 2023. Men vi godkände inte all målning förrän våren 2024.

Vi hade problem med våra porttelefoner. Men nu har vi fått nya sim kort under hösten. Så allt funkar.

Vi gick igenom budgeten för nästa år ihop med Riksbyggen. Flera lån skall omsättas i början av 2025.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Sannegården 28:13 i Göteborgs kommun. På fastigheten finns 4 byggnader med 58 lägenheter samt ett parkeringsdäck som föreningen äger 50% av. Byggnaderna är uppförda år 2001.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	3
3 rum och kök	30
4 rum och kök	25

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Garage	10	
P-plats	3	
Lokal	2	0 kvm

Total bostadsarea 5 663 m²

Byggnadernas totalyta 5 952 m²

Årets taxeringsvärde byggnad 114 626 384

Årets taxeringsvärde mark 70 624 917

Summa 185 251 301

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen är delaktig i Eriksbergs Samfällighet och Fyrvaktarens Samfällighet. Föreningens andel är 3 %. Samfälligheten förvaltar bryggor och gångbanor i området.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 402 tkr och planerat underhåll för 625 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 900 tkr (159 kr/m²).

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare års utförda underhåll

Beskrivning	År
Målning	2023
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	2023

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Huskropp utvändigt	625 000



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maj-Sigbritt Carlström	Ordförande	2025
Tomas Rudolfsson	Ledamot	2025
Peter Bergman	Ledamot	2026
Thomas Gårdelöv	Ledamot	2026
Henrik Carlsson	Ledamot	2026
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Leif Blom	Suppleant	2025
Mathias Mörkhammar	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
BoRevision, Carina Westlund Myrén	Extern revisor	2025
BoRevision, Fiola Rexhepi	Extern revisorsuppleant	2025
Bo Bjerkhede	Förtroendevald revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ann-Christin Forsström	2025
Gunilla Petersson	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 94 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 96 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2025-01-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	4 353	4 180	3 715	3 967	3 979
Resultat efter finansiella poster*	-1 025	-7 459	-496	-905	-50
Soliditet %*	67	68	72	72	73
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	96	92,8	-	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	741	709	-	-	-
Energikostnad kr/kvm*	198	181	170	147	119
Sparande kr/kvm*	118	78	100	195	209
Skuldsättning kr/kvm*	7 699	7 560	6 904	6 922	6 834
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	8 092	7 946	6 904	6 922	6 834
Räntekänslighet %*	10,9	11,21	-	-	-

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

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

Upplysning vid förlust

Bostadsrättsföreningen har under året gått med förlust, dels på grund av ökade kostnader för reparationer, ökad kostnad för uppvärmning, generella kostnadsökningar i samhället, dels fortsatt höga ränte- och avskrivningskostnader. Föreningen har beslutat att höja årsavgiften med 2% från och med 1 januari 2025. Föreningen har inga större planerade underhåll i närtid och räknar med att förbättra sin likviditet på sikt.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	99 494 000	774 000	7 590 051	-4 991 563	-7 459 498
Disposition enl. årsstämmobeslut				-7 459 498	7 459 498
Reservering underhållsfond			900 000	-900 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-7 478 158	7 478 158	
Årets resultat					-1 024 767
Vid årets slut	99 494 000	774 000	1 011 893	-5 872 904	-1 024 767

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-12 451 062
Årets resultat	-1 024 767
Årets fondreservering enligt stadgarna	-900 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond*	7 478 158
*inkluderar även föregående års ianspråktagande	
Summa	-6 897 671

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 6 897 671**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 353 327	4 179 615
Övriga rörelseintäkter	Not 3	19 366	146 457
Summa rörelseintäkter		4 372 693	4 326 072
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 895 605	-8 978 355
Övriga externa kostnader	Not 5	-410 462	-866 963
Personalkostnader	Not 6	-128 840	-161 678
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 068 006	-1 068 132
Summa rörelsekostnader		-4 502 913	-11 075 128
Rörelseresultat		-130 220	-6 749 056
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	40 445	151 440
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-934 992	-861 882
Summa finansiella poster		-894 547	-710 442
Resultat efter finansiella poster		-1 024 767	-7 459 498
Årets resultat		-1 024 767	-7 459 498



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	135 905 693	136 965 851
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	4 578	12 426
Summa materiella anläggningstillgångar		135 910 271	136 978 277
Summa anläggningstillgångar		135 910 271	136 978 277
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	45	-5 385
Övriga fordringar	Not 13	4 084 987	4 025 220
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	140 972	0
Summa kortfristiga fordringar		4 226 004	4 019 835
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	1 084 159	686
Summa kassa och bank		1 084 159	686
Summa omsättningstillgångar		5 310 163	4 020 521
Summa tillgångar		141 220 434	140 998 798



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	100 268 000	100 268 000
Fond för yttre underhåll	1 011 893	7 590 051
Summa bundet eget kapital	101 279 893	107 858 051
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-5 872 904	-4 991 563
Årets resultat	-1 024 767	-7 459 498
Summa fritt eget kapital	-6 897 671	-12 451 062
Summa eget kapital	94 382 222	95 406 989
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	14 800 000
Summa långfristiga skulder	14 800 000	26 900 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	31 025 000
Leverantörsskulder	Not 17	167 446
Skatteskulder	Not 18	280 026
Övriga skulder	Not 19	-1 836
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	567 575
Summa kortfristiga skulder	32 038 211	18 691 809
Summa eget kapital och skulder	141 220 434	140 998 798



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-130 220	-6 749 056
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 068 006	1 068 132
	937 786	-5 680 924
Erhållen ränta	40 445	151 440
Erlagd ränta	-798 369	-770 345
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	179 862	-6 299 829
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-551 890	-23 523
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	171 531	-352 979
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-200 497	-6 676 332
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-100 000	-100 000
Upptagna lån	925 000	6 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	825 000	5 900 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	624 503	-776 332
Likvida medel vid årets början	459 656	1 235 988
Likvida medel vid årets slut	1 084 159	459 656



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Inventarier - Trädgårdsmöbler	Linjär	5
Standardförbättringar	Linjär	30

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	4 054 743	3 850 692
Hyror, garage	90 000	85 500
Hyror, p-platser	18 500	14 500
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-5 000	0
Elavgifter	145 907	201 135
Övriga avgifter*	2 255	0
Övriga ersättningar	46 922	27 788
*serviceavgift		
Summa nettoomsättning	4 353 327	4 179 615

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	19 366	-7 538
Erhållna statliga bidrag	0	47 626
Försäkringsersättningar	0	98 080
Återbäring försäkringsbolag	0	8 289
Summa övriga rörelseintäkter	19 366	146 457

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-625 000	-6 853 158
Reparationer	-397 203	-181 008
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-122 695	-104 675
Samfällighetsavgifter	-178 964	-163 027
Försäkringspremier	-24 011	-83 540
Kabel- och digital-TV	-116 368	-144 879
Serviceavtal	-148 395	-188 419
Obligatoriska besiktningar	-7 190	-6 671
Bevakningskostnader	-3 058	0
Förbrukningsinventarier	-8 641	-35 584
Vatten	-132 712	-138 849
Fastighetsel	-276 396	-335 480
Uppvärmning	-668 174	-601 069
Sophantering och återvinning	-3 986	-3 601
Förvaltningsarvode drift	-182 812	-138 395
Summa driftskostnader	-2 895 605	-8 978 355

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-94 680	-268 827
IT-kostnader	-19 980	-27 610
Arvode, yrkesrevisorer	-23 750	-21 750
Övriga försäljningskostnader	-1 031	0
Övriga förvaltningskostnader	-227 521	-151 649
Kreditupplysningar	-548	-2 013
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-3
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-14 983	-15 388
Representation	-13 048	0
Kontorsmateriel	-4 480	-1 537
Medlems- och föreningsavgifter	-6 270	-6 270
Bankkostnader	-1 947	0
Konsultarvoden	0	-371 916
Övriga externa kostnader	-2 225	0
Summa övriga externa kostnader	-410 462	-866 963

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-91 200	-131 900
Sammanträdesarvoden	-19 200	0
Löner till kollektivanställda	0	-7 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-9 000	0
Sociala kostnader	-9 440	-22 778
Summa personalkostnader	-128 840	-161 678

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 032 658	-1 060 284
Avskrivningar tillkommande utgifter	-27 500	0
Avskrivning Maskiner och inventarier	-7 848	-7 848
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 068 006	-1 068 132

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkt kortfristiga fordringar	36 960	151 440
Övriga ränteintäkter	3 485	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	40 445	151 440



Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-934 585	-861 832
Övriga räntekostnader	-407	-50
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-934 992	-861 882

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	123 213 162	123 213 162
Mark	27 375 000	27 375 000
Tillkommande utgifter	825 000	825 000
	151 413 162	151 413 162
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	151 413 162	151 413 162

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-14 174 634	-13 141 976
Tillkommande utgifter	-272 677	-245 177
	-14 447 311	-13 387 153

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 032 658	-1 032 658
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-27 500	-27 500
	-1 060 158	-1 060 158

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-15 507 469	-14 447 311
Restvärde enligt plan vid årets slut	135 905 693	136 965 851

Varav

Byggnader	108 005 870	109 038 528
Mark	27 375 000	27 375 000
Tillkommande utgifter	524 823	552 323



Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	50 984	50 984
	50 984	50 984
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	50 984	50 984
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-38 558	-30 710
	-38 558	-30 710
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-7 848	-7 848
	-7 848	-7 848
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-46 406	-38 558
	-46 406	-38 558
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-46 406	-38 558
Restvärde enligt plan vid årets slut	4 578	12 426
Varav		
Inventarier och verktyg	4 578	12 426

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	45	-5 385
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	45	-5 385

Not 13 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	340 738	275 392
Momsfordringar	34 249	5 858
Andra kortfristiga fordringar	3 185 000	3 285 000
Övriga kortfristiga fordringar	525 000	0
Transaktionskonto SBC och Borgo räntekonto	0	458 970
Summa övriga fordringar	4 084 987	4 025 220



Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	72 033	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	27 641	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	37 535	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 763	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	140 972	0

Not 15 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	1 084 159	686
Summa kassa och bank	1 084 159	686

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	45 825 000	45 000 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	–500 000	–100 000
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	–30 525 000	–17 900 000
Långfristig skuld vid årets slut	14 800 000	27 000 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,05%	2025-01-30	12 100 000,00	0,00	0,00	12 100 000,00
STADSHYPOTEK	3,95%	2025-02-04	3 000 000,00	0,00	0,00	3 000 000,00
STADSHYPOTEK	4,00%	2025-01-02	0,00	400 000,00	0,00	400 000,00
STADSHYPOTEK	3,50%	2025-03-18	3 000 000,00	0,00	0,00	3 000 000,00
STADSHYPOTEK	3,95%	2025-02-04	12 000 000,00	0,00	0,00	12 000 000,00
STADSHYPOTEK	3,95%	2025-02-04	0,00	525 000,00	0,00	525 000,00
STADSHYPOTEK	1,12%	2026-12-30	2 300 000,00	0,00	100 000,00	2 200 000,00
STADSHYPOTEK	1,20%	2031-03-01	12 600 000,00	0,00	0,00	12 600 000,00
Summa			45 000 000,00	925 000,00	100 000,00	45 825 000,00

*Räntesats vid bokslutsdag

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 500 000 kr, varför den delen av skulden betraktas som kortfristig. Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Handelsbankens lån om totalt 30 525 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 17 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	167 446	225 411
Summa leverantörsskulder	167 446	225 411

Not 18 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	280 026	205 290
Summa skatteskulder	280 026	205 290

Not 19 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld för moms	-1 836	7 396
Summa övriga skulder	-1 836	7 396

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	136 623	153 712
Upplupna elkostnader	38 263	0
Upplupna vattenavgifter	13 732	0
Upplupna värmekostnader	87 277	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 399	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	282 282	0
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	567 575	0

Not 21 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	53 540 000	53 540 000

Not 22 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat. Räntan för hela föreningens låneskuld har per 2025-05-23 en genomsnittsränta på 2,15%



Styrelsens underskrifter

Årsredovisningen är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborg

Maj-Sigbritt Carlström

Henrik Carlsson

Tomas Rudolfsson

Peter Bergman

Thomas Gårdelöv

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

Bo Bjerkhede
Förtroendevald revisor

Borevison i Sverige AB

Carina Westlund Myrén
Ordinarie revisor





Verification

Transaction 09222115557547861345

Document

Årsredovisning 2024 - Brf Fyrtornen
Main document
22 pages
Initiated on 2025-05-27 10:35:59 CEST (+0200) by Niklas Svensson (NS)
Finalised on 2025-05-28 09:59:25 CEST (+0200)

Initiator

Niklas Svensson (NS)
Riksbyggen
niklas.svensson@riksbyggen.se

Signatories

Bo Bjerkhede (BB)
bo.bjerkhede@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Bo Gustav Bjerkhede"
Signed 2025-05-27 14:07:24 CEST (+0200)

Carina Westlund Myrén (CWM)
carina.westlund.myren@borevision.se



The name returned by Swedish BankID was "CARINA WESTLUND MYRÉN"
Signed 2025-05-28 09:59:25 CEST (+0200)

Henrik Carlsson (HC)
cbhenrik.carlsson@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "HENRIK CARLSSON"
Signed 2025-05-27 11:31:17 CEST (+0200)

Maj-Sigbritt Carlström (MC)
maj.carlstrom@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "MAJ-SIGBRITT CARLSTRÖM"
Signed 2025-05-27 10:38:10 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557547861345

Peter Bergman (PB)
peter.bergman@youroffice.se



The name returned by Swedish BankID was "Sten Peter Bergman"
Signed 2025-05-28 06:34:32 CEST (+0200)

Thomas Gårdelöv (TG)
thomas.gardelov@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Thomas Gårdelöv"
Signed 2025-05-27 10:38:09 CEST (+0200)

Tomas Rudolfsson (TR)
tomas.rudolfsson@outlook.com



The name returned by Swedish BankID was "Johan Tomas Rudolfsson"
Signed 2025-05-27 12:50:56 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

