

Årsredovisning 2024

Brf Söderläge

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024.

Förvaltningsberättelse.

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel. För 2024 visar föreningen på ett minusresultat resultat som har att göra med att föreningen tvingades att byta fönster på vån 1 samt det höga ränteläget som nu stabiliserats på en lägre nivå.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-01-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-01-24 och nuvarande stadgar registrerades 2011-01-17 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg. Marken innehas med ägande rätt. Brf Söderläge har en fastställd underhållsplan.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Styrelsen

Niclas Molin	Ordförande
Mimi Lopez Vega	Vice ordförande
Jerker Lind	Kassör
Fredrik Söderström	Ledamot

Revisor

Eva Klintberg Johansson	Ordinarie Intern
-------------------------	------------------

Ordinarie föreningsstämma hölls XXX.

Fastighetsfakta

Fastighetsbeteckning	Bö 41:13
Förvärv	2011
Kommun	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Söderberg och Partners sedan april 2021. Ansvarsförsäkring ingår inte för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1927 och består av 1 flerbostadshus. Värdeåret är 1929.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 300 m², varav 250 m² utgör lägenhetsyta och 50 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 3 lägenheter med bostadsrätt samt 2 hyresrätter. Lägenheterna består av 1 st 2 rok och 2 st 3 rok. Hyresrätterna är 1 rum med pentry.

Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga

Förråd

Trädäck

Trädgård

Uteplats

Utfört underhåll

Utfört underhåll	År
Byte av dagvattenpump	2023
Omgörning av gemensam utetplats	2023

Utfört underhåll	År
Byte av fyra fönster vän 1	2024
Renovering och puts av mur	2024

Avtal

Elnät och fjärrvärme	Göteborgs Energi
Fastighetsförsäkring	Söderberg och Partners
Avfallshantering	Göteborgs Stad, Kretslopp och vatten
Elleverantör	Borås elhandel

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	324	328	312	296
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-80	-30	51	-14
Soliditet (%)	67%	67%	67%	67%

Nyckeltal	2024
Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostads rätt	667
Skuldsättning per kvadratmeter	9000
Sparande per kvadratmeter	150
Räntekänslighet	14,3%
Energikostnad per kvadratmeter	329
Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	10 189
Årsavgift andel i procent av totala rörelseintäkter	58%

Förändringar av eget kapital och resultatdisposition

2024	2023-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2024-12-31
Betalda insatser	5 514 075	-	-	5 514 075
Fond för yttre underhåll	-	-	9 400	9 400
Balanserat resultat	73 850	-30 026	-9 400	34 424
Årets resultat	-30 026	30 026	-79 844	-79 844
Eget kapital	5 557 899		-79 844	5 478 055

Balanserat resultat	34 424
Årets resultat	-79 844

Totalt	-45 420
---------------	----------------

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	9 400
Balanseras i ny räkning	-54 820

Totalt	-45 420
---------------	----------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter

Resultaträkning

RÖRELSEINTÄKTER		2024	2023
Nettoomsättning	Not 2	323 778	327 884
Övriga rörelseintäkter			
Summa rörelseintäkter		323 778	327 884
RÖRELSEKOSTNADER	Not 3		
Driftkostnader		-176 208	-142 223
Övriga externa kostnader		-28 334	-36 066
Personalkostnader			
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-51 660	-51 658
Summa rörelsekostnader		-256 202	-229 947
Rörelseresultat		67 576	97 937
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 148	113
Räntekostnader och liknande resultatposter		-151 568	-128 076
Summa finansiella poster		-147 420	-127 963
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-79 844	-30 026
ÅRETS RESULTAT		-79 844	-30 026

Balansräkning

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2024	2023
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 4	7 869 170	7 920 830
Summa materiella anläggningstillgångar		7 869 170	7 920 830
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 869 170	7 920 830
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			1 524
Avgifts- och hyresfordringar			
Företagskonto/checkkonto/affärskonto	Not 5	390 061	422 529
Summa kortfristiga fordringar		390 061	424 053
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		390 061	424 053
SUMMA TILLGÅNGAR		8 259 231	8 344 883
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL		2024	2023
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 514 075	5 514 075
Fond för yttre underhåll		28 643	19 243
Summa bundet eget kapital		5 542 718	5 533 318
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		29 994	73 849
Årets resultat		-79 844	-34 455
Summa fritt eget kapital		-49 850	39 394
SUMMA EGET KAPITAL		5 492 868	5 572 712
LÅNGFRISTIGA SKULDER		-5 492 868	
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
	Not 8,		
Skulder till kreditinstitut	9	900 000	900 000
Summa långfristiga skulder		900 000	900 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
	Not 8,		
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	9	1 800 000	1 800 000
Förskott fr Kunder			0
Leverantörsskulder		6 926	12 915
Skatteskulder		16 095	15 540
Övriga skulder		19 290	19 664
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		24 052	24 052
Summa kortfristiga skulder		1 866 363	1 872 171
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 259 231	8 344 883

Noter

Not 1 Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2024	2023
Byggnader	100 år	100 år
Markanläggning	20 år	20 år

Not 2	Nettoomsättning	2024	2023
	Årsavgifter	152 004	146 647
	Hysesintäkter	135 406	134 111
	Elintäkter	27 680	27 875
	Övriga ersättningar	8 688	19 251
		323 778	327 884

Not 3	Driftkostnader	2023	2022
	Taxeburna kostnader		
	El	34 779	36 375
	Uppvärmning	41 377	39 264
	Vatten	22 571	18 713
	Sophämtning	4 380	3 370
	Underhåll	73 101	44 501
	Övriga Kostnader	20 184	28 121
	Fastighetsskatt	8 150	7 945
	Avskrivningar		
	Avskrivningar på byggnader	41 892	41 892
	Avskrivningar på markanläggning	9 768	9 766
	Totala Driftkostnader	256 202	229 947

Not 4	Byggnader och Mark	2024	2023
-------	--------------------	------	------

Akkumulerade anskaffningsvärden			
Vid årets början	8 343 293	8 343 293	
Årets anskaffningar			
	8 343 293	8 343 293	
Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
Vid årets början	-422 463	-370 805	
Årets avskrivningar enligt plan	-51 660	-51 658	
Planenligt restvärde vid årets slut	7 869 170	7 920 830	
I restvärdet vid årets slut ingår mark	3 959 997	3 959 997	

Not 5	Övriga Fodringar	2023	2022
-------	------------------	------	------

Kassa/Bank	386 191	411 038	
Skattekonto	3 870	11 491	
	390 061	422 529	

Not 6	Skulder till Kreditinstitut
-------	-----------------------------

	Villkorsändringsdag	Räntesats	Belopp
		2024-12-31	2024-12-31
SEB	2025-03-19	4,27%	900 000
SEB	2025-03-19	4,37%	900 000
SEB	2025-03-19	4,27%	900 000

Not 7	VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT
-------	--------------------------------------

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brf Söderläge org.nr 769622-6104

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Söderläge för räkenskapsår 2024.

Det är styrelsen som ansvarat för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala oss om redovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att föreningens verksamhet skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredställande sätt samt att föreningens kontroll är tillräcklig.

Enligt min uppfattning ger årsredovisningen en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per 31 december 2024 och dess finansiella resultat för 2024.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Min granskning har inte föranlett några anmärkningar.

Jag tillstyrker föreningsstämman:

- Fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen
- Behandlar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
- Beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Göteborg den / - 2025



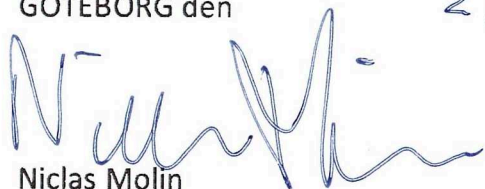
Ewa Klintberg Johansson
Internrevisor

Underskrifter Styrelsen

GÖTEBORG den

2 / 6

2025



Niclas Molin
Ledamot



Mimi Lopez Vega
Ledamot



Jerker Lind
Ledamot



Fredrik Söderström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2 / 6 -2025



Ewa Klintberg Johansson
Internrevisor