



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kompassrosen

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
Upplysning vid förlust	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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-11-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-12-18 och nuvarande stadgar registrerades 2023-05-16 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Heden 30:2	2001	Göteborg
Heden 30:3	2001	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1926 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1982.

Föreningen har 48 bostadsrätter om totalt 3 105 kvm och bostadsrättslokaler om totalt 118 kvm.

Byggnadernas totalyta är 3 223 kvm.

Styrelsens sammansättning

Curt Temin	Ordförande
Beatrice Elf Cikes	Styrelseledamot
Lars Jesper Waldemar Orwallius	Styrelseledamot
Oscar Johan Zeidler	Styrelseledamot
Patrik Hagström	Styrelseledamot
Victor Pernvik	Styrelseledamot

Valberedning

Lars Hemberg

Firmateckning

Firman tecknas av två i förening.

Revisorer

Jan-Åke Gross Auktoriserad revisor Gross Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Extra föreningsstämma hölls 2024-08-27. Val av sekreterare och valberedning.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2036. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Balkongbygge inleds
2022-2023	●	OVK Fönsterprogrammet fortsättning
2022	●	Renovering inredning hissar
2021	●	Balkongprojekt fortsättning, bygglov inlämnat Installation av fiber - Q1 OVK avslutad Nya cykelställ
2020	●	Byte av gårdsbelysning Nytt portlåssystem Installation av 4 elbilsplatser Balkongprojekt påbörjat Målning av grå del av fasad gård Tegnérsgatan 11 Radonmätning samtliga källarutrymmen Byte av 16 st takfläktar
2019-2020	●	Värmeinjustering
2019	●	Ny värmepump installeras Energideklaration Fasadrenovering av brandvägg mot Tegnérsgatan 13
2017-2020	●	OVK Ljudutredning, fläktar
2017	●	Bättringsmålning trapphus

- 2016** ● Takmålning + ny taksäkerhet
Bröstning fasad - I samband med ställning/takren. byts hela metallbröstning
Byte av tre takfläktar - Servent ventilation
Uppdatering av maskinpark i tvättstugan - Ihop med gemensamhetsföreningen Granaten
Byte av stuprör
Gårdsrenovering
Rörrenovering lokal 9B
Fönsterprogrammet, fortsättning
- 2014-2015** ● Precisionsavvägning
Nya vattenmätare
- 2014** ● Fönsterprogram påbörjas
Avloppsspölning - Avlopp spolas från taken. Rensningsventil installeras på Tegnersgatan 9A.
- 2013-2014** ● Grundförstärkning - Grundförstärkning & pålning ner till fast berg utförare: Pålab, konstr.
Tellstedt
- 2012** ● Fasadrenovering
- 2011** ● Renovering av fönster
Målning av lokal, 11A - Målningsarbete/renovering av lokal inför försäljning
- 2010** ● Målning av entréer
Trappa utanför tvättstuga byggs - Ihop med gemensamhetsföreningen Granaten
Reparation av samtliga hissar
Putsreparationer av fasad mot Tegnersgatan 13
- 2009** ● Ompålning av brandmur mot Tegnersgatan 13
Slipning av golv i trapphus
- 2008** ● Renovering av fönster
Målning av trapphus
Balkongrenovering - 4 st lägenhetsbalkonger
Fasadrenovering
- 2007** ● Renovering av balkonger - Tegnérsgatan 9b
Nya balkonger - Tegnérsgatan 9a
Omläggning och reparation av tak
- 2006** ● Sanering av asbest runt rör i källaren
- 2005-2006** ● Nytt portlåssystem
- 2005** ● Snörasskydd monterat
- 2004** ● Reparation av dagvattenledningar Tegnérsgatan 11

2002	●	Borinjektion
2001	●	Ny tvättstuga - lhop med gemensamhetsföreningen Granaten
1984-1985	●	Rörstambyte Elstambyte

Planerade underhåll

2025	●	Fortsatt fönsterprogram
------	---	-------------------------

Avtal med leverantörer

fastighetsskötsel	Mikab
hiss	RK
städ	Optimal
bredband	Bahnhof

Övrig verksamhetsinformation

Samarbete med 3 föreningar (som delar gårdar) om gemensam tvättstuga och soprum.

Föreningen byter regelverk för redovisning från K2 till K3, vilket innebär att alla konton periodiseras för den period de avser.

Med K3-regelverket innebär att föreningen tillämpat komponentavskrivning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Två av lånen med fasta räntor löpte ut.

Höjda avgifter för vår försäkring, el och vatten.

Förändringar i avtal

Ny leverantör för underhåll och service av hissar: RK

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 70 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 68 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 290 762	2 250 810	2 283 827	2 265 142
Resultat efter fin. poster	-750 129	-1 160 795	-605 912	-176 055
Soliditet (%)	69	68	62	62
Yttre fond	1 311 987	1 539 939	1 847 826	1 720 845
Taxeringsvärde	108 022 000	108 022 000	108 022 000	106 361 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	645	632	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	78,2	79	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 013	5 204	6 171	6 262
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 013	5 013	6 005	6 093
Sparande per kvm totalyta, kr	13	-61	156	155
Elkostnad per kvm totalyta, kr	14	15	17	11
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	155	123	125	110
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	24	22	27
Energikostnad per kvm totalyta, kr	203	163	165	149
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,78	3,65	-	-
Räntekänslighet (%)	7,77	7,86	-	-

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

Anledning till förlust anser vi bero på flera saker;

ändring av regelverket K2 till K3, ökade kostnader för drift och underhåll samt ökade kostnadsräntor för lån. Föreningen diskuterar nu eventuella avgiftshöjningar för att klara både ökade kostnader samt ett sparande för att klara framtida underhåll enligt plan.

Kostnaderna i underhållsplanen skall uppdateras.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	25 848 646	-	-	25 848 646
Upplåtelseavgifter	10 835 864	-	-	10 835 864
Ack kostnad för nyupplåtelse	-168 225	-	-	-168 225
Kapitaltillskott	0	-	4 527 846	4 527 846
Balkongfond	83 350	-	5 269	88 619
Fond, yttre underhåll	1 539 939	-727 952	500 000	1 311 987
Balanserat resultat	-1 710 126	-432 843	-500 000	-2 642 969
Årets resultat	-1 160 795	1 160 795	-750 129	-750 129
Eget kapital	35 268 652	0	3 782 986	39 051 638

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 142 969
Årets resultat	-750 129
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-500 000
Totalt	-3 393 098
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	
Balanseras i ny räkning	-3 393 098

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 290 762	2 469 794
Övriga rörelseintäkter	3	368 144	17 104
Summa rörelseintäkter		2 658 906	2 486 898
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 761 537	-2 613 311
Övriga externa kostnader	9	-161 678	-130 315
Personalkostnader	10	-141 058	-53 967
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-791 315	-301 644
Summa rörelsekostnader		-2 855 588	-3 099 237
RÖRELSERESULTAT		-196 682	-612 339
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	11	57 594	100 214
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-611 041	-648 670
Summa finansiella poster		-553 447	-548 456
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-750 129	-1 160 795
ÅRETS RESULTAT		-750 129	-1 160 795

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	13, 19	49 935 905	50 727 220
Pågående projekt	14	2 243 390	0
Summa materiella anläggningstillgångar		52 179 295	50 727 220
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		52 179 295	50 727 220
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 970	19 171
Övriga fordringar	15	1 277 416	184 329
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	136 879	0
Summa kortfristiga fordringar		1 424 264	203 500
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 317 610	864 320
Summa kassa och bank		3 317 610	864 320
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 741 874	1 067 820
SUMMA TILLGÅNGAR		56 921 169	51 795 040

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		36 516 285	36 516 285
Fond för yttre underhåll		1 311 987	1 539 939
Kapitaltillskott		4 527 846	0
Balkongfond		88 619	83 350
Summa bundet eget kapital		42 444 737	38 139 574
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 642 969	-1 710 126
Årets resultat		-750 129	-1 160 795
Summa ansamlad förlust		-3 393 098	-2 870 921
SUMMA EGET KAPITAL		39 051 638	35 268 652
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 17, 19	1 400 000	3 445 000
Summa långfristiga skulder		1 400 000	3 445 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	14 757 582	12 712 582
Leverantörsskulder		1 335 896	168 290
Skatteskulder		12 175	5 440
Övriga kortfristiga skulder		3 570	3 568
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	360 308	191 508
Summa kortfristiga skulder		16 469 531	13 081 388
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 921 169	51 795 040

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-196 682	-612 339
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	791 315	301 644
Erhållen ränta	57 594	100 214
Erlagd ränta	-610 836	-647 201
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	41 391	-857 682
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-64 334	28 396
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 342 938	58 695
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 319 995	-770 591
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-2 243 390	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 243 390	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	4 533 115	4 105 308
Upptagna lån	0	126 074
Amortering av lån	0	-3 321 074
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	4 533 115	910 308
ÅRETS KASSAFLÖDE	3 609 720	139 717
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	908 354	768 637
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 518 074	908 354

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kompassrosen har för första gången upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår. Undantag från regeln att räkna om jämförelsetalen har tillämpats. Ingångsbalansräkning har upprättats per 2024-01-01.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.
I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, 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	1,18 - 8,81 %
---------	---------------

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.

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	1 937 912	1 963 426
Årsavgifter lokaler	40 968	0
Hysesintäkter bostäder	0	35 088
Hysesintäkter p-plats	137 952	137 952
Bredband	88 935	89 100
Hyses- och avgiftsrabatt	-9 255	0
Elintäkter laddstolpe moms	0	1 161
Pantsättningsavgift	9 741	3 675
Överlåtelseavgift	9 911	2 521
Administrativ avgift	49	0
Andrahandsuthyrning	5 258	17 887
Vidarefakturerade kostnader	69 297	218 984
Öres- och kronutjämning	-6	0
Summa	2 290 762	2 469 794

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Fakturerade kostnader	0	0
Elstöd	0	10 217
Övriga intäkter	4 824	0
Försäkringsersättning	363 320	0
Återbäring försäkringsbolag	0	6 887
Summa	368 144	17 104

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	40 686	40 763
Fastighetsskötsel utöver avtal	981	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	11 381	0
Larm och bevakning	12 598	0
Städning enligt avtal	61 453	36 126
Hissbesiktning	6 586	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	38 396
Brandskydd	555	0
Gårdkostnader	2 036	3 493
Sophantering	3 678	0
Garage/parkering	569	5 880
Snöröjning/sandning	4 425	3 124
Serviceavtal	19 908	38 119
Förbrukningsmaterial	3 951	5 588
Summa	168 806	171 489

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Huskropp utvändigt	8 100	0
Hyreslägenheter	0	93 620
Tvättstuga	14 345	2 343
Trapphus/port/entr	142 083	0
Dörrar och lås/porttele	17 487	1 560
VVS	5 850	4 280
Ventilation	35 855	0
Elinstallationer	4 946	1 850
Hissar	167 684	31 073
Vattenskada	34 539	238 170
Skador/klotter/skadegörelse	1 306	74 811
Summa	432 195	447 707

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VVS	0	57 363
Fönster	0	670 589
Summa	0	727 952

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	44 715	48 329
Uppvärmning	501 097	397 989
Vatten	108 297	78 509
Sophämtning/renhållning	176 600	359 830
Grovsopor	76 020	0
Summa	906 729	884 657

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	83 143
Skadedjursförsäkring	22 934	22 116
Kabel-TV	0	46 314
Bredband	93 107	116 152
Samfällighetsavgifter	49 306	32 056
Fastighetsskatt	88 460	81 725
Summa	253 807	381 506

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 845	987
Tele- och datakommunikation	2 976	2 814
Juridiska åtgärder	0	6 344
Revisionsarvoden extern revisor	25 763	21 713
Styrelseomkostnader	269	0
Fritids och trivselkostnader	1 502	1 670
Föreningskostnader	3 835	2 298
Förvaltningsarvode enl avtal	65 059	62 402
Överlåtelsekostnad	12 036	3 676
Pantsättningskostnad	15 480	5 516
Administration	3 552	14 707
Konsultkostnader	29 361	2 188
Bostadsrätterna Sverige	0	6 000
Summa	161 678	130 315

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	109 500	43 100
Arbetsgivaravgifter	31 558	10 867
Summa	141 058	53 967

Utbetalda arvoden som avser styrelsearbete för verksamhetsåret 2023 är på 52 500 kronor. Detta konto periodiseras nu för första gången, och upplupet arvode för arbete som avser 2024 har bokats. Detta innebär att kostnaden är större än utbetalningen. Denna effekt uppstår när ett konto byter regelverk.

NOT 11, RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Ränteintäkter från bank	-56 048	-98 832
Ränteintäkter skattekonto	-1 546	-1 382
Summa	-57 594	-100 214

NOT 12, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	610 998	648 670
Dröjsmålsränta	43	0
Summa	611 041	648 670

NOT 13, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	56 196 624	56 196 624
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	56 196 624	56 196 624
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 469 404	-5 167 760
Årets avskrivning	-791 315	-301 644
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 260 719	-5 469 404
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	49 935 905	50 727 220
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 083 986</i>	<i>10 083 986</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	44 905 000	44 905 000
Taxeringsvärde mark	63 117 000	63 117 000
Summa	108 022 000	108 022 000

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT	2024-12-31	2023-12-31
Pågående om- och tillbyggnad	2 243 390	0
Summa	2 243 390	0

Föreningen driver ett balkongprojekt, som beräknas färdigställas under 2025.

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	76 952	75 406
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	64 890
Transaktionskonto	1 200 400	43 957
Borgo räntekonto	64	76
Summa	1 277 416	184 329

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	13 862	0
Förutbet försäkr premier	99 713	0
Förutbet bredband	23 304	0
Summa	136 879	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2025-03-28	3,45%	4 000 000	4 000 000
Swedbank	2026-11-25	1,26 %	1 400 000	1 400 000
Swedbank	2025-03-28	3,45 %	2 805 582	2 805 582
Swedbank	2025-02-28	3,38 %	700 000	700 000
Swedbank	2025-03-28	3,45 %	5 147 000	5 147 000
Swedbank	2025-06-18	1,13 %	2 105 000	2 105 000
Summa			16 157 582	16 157 582
Varav kortfristig del			14 757 582	12 712 582

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 157 582 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	560	0
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	2 906	0
Uppl kostn el	4 283	0
Uppl kostnad Värme	55 472	0
Uppl kostn räntor	7 164	6 959
Uppl kostn vatten	11 714	0
Uppl kostnad Sophämtning	20 890	0
Uppl kostnad arvoden	57 300	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 004	0
Förutbet hyror/avgifter	182 015	184 549
Summa	360 308	191 508

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	24 353 000	24 353 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Färdigställandet av det balkongbyggnaden sker under första delen av 2025.

Underskrifter

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

Göteborg

Beatrice Elf Cikes
Styrelseledamot

Curt Temin
Ordförande

Lars Jesper Waldemar Orwallius
Styrelseledamot

Oscar Johan Zeidler
Styrelseledamot

Patrik Hagström
Styrelseledamot

Victor Pernvik
Styrelseledamot

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

Gross Revision AB
Jan-Åke Gross
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2025 18:50

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 06.05.2025 11:40

DOCUMENT ID:

SkZzMYIDgxg

ENVELOPE ID:

ryGftUPleg-SkZzMYIDgxg

DOCUMENT NAME:

Brf Kompassrosen, 769605-0652 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CURT TEMIN curt.temin@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 11:49 06.05.2025 11:49	eID Low	Swedish BankID IP: 81.232.47.102
2. PATRIK HAGSTRÖM patrik@rorpac.se	Signed Authenticated	06.05.2025 12:04 06.05.2025 12:04	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.74.118
3. Oscar Johan Zeidler oscar.zeidler@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 12:53 06.05.2025 12:53	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.183.108
4. VICTOR PERNVIK victor.pernvik@hotmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 13:32 06.05.2025 13:30	eID Low	Swedish BankID IP: 129.222.118.30
5. BEATRICE ELF CIKES beatrice.elf@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 14:06 06.05.2025 14:05	eID Low	Swedish BankID IP: 82.196.102.6
6. Lars Jesper Waldemar Orwallius j.orwallius@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 17:27 06.05.2025 17:26	eID Low	Swedish BankID IP: 88.129.31.170
7. Jan-Åke Lennart Gross janake@grossrev.se	Signed Authenticated	06.05.2025 18:50 06.05.2025 18:44	eID Low	Swedish BankID IP: 83.252.141.35

* 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