



Välkommen till årsredovisningen för Brf Töpelsgatan 6, 8, 10

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. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

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 1975-04-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1952-10-17 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-14 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
TORP 42:1	1950	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1950 och består av 3 flerbostadshus.

Värdeåret är 1950.

Föreningen har 66 bostadsrätter om totalt 3 321 kvm, varav 3097 kvm utgör boyta och 224 utgör lokalyta.

Styrelsens sammansättning

Karl Douglas Westgårdh	Ordförande
Birgitta Ingegerd Axelsson	Styrelseledamot
Lena Barbro Wersén	Styrelseledamot
Lena Margareta Rosén Carlsson	Styrelseledamot
Mikaela Riolo	Styrelseledamot
Jakob Tilhon	Suppleant
Jessika Grusell	Suppleant

Valberedning

Jan Falk

Astrid Larsson

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Maria Johansson Internrevisor
Thomas Gustavsson Extern revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2060. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byte av ventiler 8an o 6an. Dränering 8an. Värme- o vattenkulvert mellan hus 8 o 6. Renovering och komplettering av material skyddsrum i 6,8,10. OVK problem åtgärdade. Obligatorisk ventilationskontroll är godkänd.
- 2023** ● OVK Obligatorisk ventilationskontroll Underhållsplan 2023-2060 Flerårsbudget 2024-2033 Installation av ny värmepump Byte till ståldörrar vid el centraler Installation av brytskydd källardörrar Installation av floodlights vid källarentrèer
- 2022** ● Filmning och spolning av Avloppsrör
- 2021** ● Källargångar ommålade
Nya portdisplayer 8B & 8D
Byte av rörventiler i källargångarna
Källarfönster ommålade utvändigt
- 2020** ● Bättringsmålning i trapphus
- 2019** ● Ny värmepanna
Ny värmekulvert mellan hus 8 & 10
- 2017** ● Tätningsslister till fönster har erbjudits till samtliga medlemmar
Eternit plattor på gavel fasad genomgånga och säkrade
- 2015** ● Ny värmepump
- 2014** ● Nya garageportar. Renovering tvättstugor. - Ny Electrolux maskinpark

Tidigare underhåll än de som visas kan hittas på föreningens hemsida.

Planerade underhåll

- 2025** ● Dränering hus 10

Avtal med leverantörer

Bank Lån Handelsbanken
Dagvatten/Spillvatten Göteborgs Stad Kretslopp och vatten

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Elnät	Göteborg Energi Nät AB
Fastighetsskötsel t o m 2024-06-30	MBA Fastighetsservice AB
Fjärrvärmeavtal	Göteborg Energi Nät AB
Försäkring	Länsförsäkringar i Göteborgs och Bohuslän
Gräsklippning	Sävedalens Trädgårdsanläggningar
Internet	Telenor
Parkering	Västia Parkering
Renhållning och snöröjning	Sävedalens Trädgårdsanläggningar
Sophämtning	Renova AB
Tidningstömning	Renova AB
Tomträttsavtal	Göteborgs Stads Fastighetskontoret
Trappstädning	Sävedalens Trädgårdsanläggningar
Trädgårdsskötsel	Sävedalens Trädgårdsanläggningar
TV	Tele2
Fastighetsskötsel f o m 2024-07-01	K&B Förvaltning AB

Övrig verksamhetsinformation

Beträffande vårt Tomträttsavtal och ny avgift avvaktar vi fortfarande dom i Stockholm, svar förhoppningsvis i mars -25.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiftshöjning f o m 1/1-24 med 5%. Nytt lån mars-24 Handelsbanken på 3 000 000 med fast ränta, lånet användes till dränering av hus 8 samt en ny värme- och vattenkulvert.

Sett över våra kostnader; Container vartannat år (tidigare varje år), hämtning av tidningar 1 g/månad (tidigare 2g/månad),

Årsredovisning kommer att skickas per mail f o m 2025. Vi har haft 2 arbetsdagar under 2024.

Förändringar i avtal

K&B Förvaltning tog över vår fastighetsskötsel f o m 1/7 enl tidigare avtal med MBA Fastighetsservice AB

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 85 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 702 432	2 579 328	2 318 951	2 295 602
Resultat efter fin. poster	-3 321 092	-940 126	-484 970	-110 592
Soliditet (%)	0	0	15	22
Yttre fond	2 006 234	1 913 349	1 945 767	1 722 309
Taxeringsvärde	77 511 000	77 511 000	77 511 000	74 486 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	785	748	680	671
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,6	89,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 143	1 174	1 174	1 201
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 998	1 095	1 095	1 120
Sparande per kvm totalyta, kr	-36	-168	19	52
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	18	24	14
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	204	153	158	136
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	65	54	48	43
Energikostnad per kvm totalyta, kr	288	225	230	193
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,14	3,52	-	-
Räntekänslighet (%)	2,73	1,57	-	-

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 belänad 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

Under 2024 har föreningen genomfört flera underhållsåtgärder, varav den största är dräneringen av huskropp Töpelsgatan 8.

Föreningen har sedan 2019 förhandlat med Göteborgs kommun om en över 100-procent höjning av tomträttsavgiften. För att hantera ökade kostnader höjs medlemsavgiften årligen, liksom andra intäkter såsom t ex garageavgifter. Under 2025 planerar föreningen dessutom att ta upp ett lån på 3 miljoner kronor.

Vi har noggrant sett över föreningens kostnader och avtal för att identifiera besparingsmöjligheter. Exempel på åtgärder inkluderar;

Ingen årlig containerhämtning.

Digital distribution av årsredovisningen, vilket innebär en betydande kostnadsbesparing.

Minskad frekvens av tömning från Renova.

Omförhandling av samtliga avtal, vilket har lett till lägre kostnader för vissa tjänster, ytterligare avtal är under förhandling.

För att ytterligare minska föreningens kostnader har vi även infört arbetsdagar där medlemmarna gemensamt bidrar till fastighetsskötsel.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	74 700	-	-	74 700
Fond, yttre underhåll	1 913 349	-139 648	232 533	2 006 234
Balanserat resultat	-1 161 273	-800 478	-232 533	-2 194 284
Årets resultat	-940 126	940 126	-3 321 092	-3 321 092
Eget kapital	-113 350	0	-3 321 092	-3 434 442

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 961 751
Årets resultat	-3 321 092
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-232 533
Totalt	-5 515 376

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	2 006 234
Balanseras i ny räkning	-3 509 142

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	2 702 432	2 579 328
Övriga rörelseintäkter	3	44 567	21 274
Summa rörelseintäkter		2 746 999	2 600 602
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-5 156 466	-2 366 767
Övriga externa kostnader	9	-189 009	-657 510
Personalkostnader	10	-158 109	-187 716
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-240 784	-242 184
Summa rörelsekostnader		-5 744 369	-3 454 177
RÖRELSERESULTAT		-2 997 370	-853 575
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		68 792	41 376
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-392 514	-127 927
Summa finansiella poster		-323 722	-86 551
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 321 092	-940 126
ÅRETS RESULTAT		-3 321 092	-940 126

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	2 139 726	2 359 822
Markanläggningar	13	287 999	308 687
Maskiner och inventarier	14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 427 726	2 668 510
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 427 726	2 668 510
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		43 431	12 330
Övriga fordringar	15	466 451	907 823
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	93 642	12 053
Summa kortfristiga fordringar		603 524	932 206
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	17	36 056	36 056
Summa kortfristiga placeringar		36 056	36 056
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 090 582	1 307 497
Summa kassa och bank		2 090 582	1 307 497
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 730 161	2 275 758
SUMMA TILLGÅNGAR		5 157 887	4 944 268

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		74 700	74 700
Fond för yttre underhåll		2 006 234	1 913 349
Summa bundet eget kapital		2 080 934	1 988 049
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 194 284	-1 161 273
Årets resultat		-3 321 092	-940 126
Summa fritt eget kapital		-5 515 376	-2 101 400
SUMMA EGET KAPITAL		-3 434 442	-113 350
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	6 637 000	3 637 000
Leverantörsskulder		188 136	217 674
Skatteskulder		10 224	13 863
Övriga kortfristiga skulder		38 196	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	1 718 773	1 189 081
Summa kortfristiga skulder		8 592 329	5 057 618
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 157 887	4 944 268

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 997 370	-853 575
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Realisationsvinst	0	15 653
Årets avskrivningar	240 784	242 184
	-2 756 586	-595 738
Erhållen ränta	79 645	14 869
Erlagd ränta	-272 254	-112 694
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 949 195	-693 563
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-46 255	-4 922
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	414 451	301 301
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 580 999	-397 184
Investeringsverksamheten		
Avyttring av finansiella tillgångar	0	256 840
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	256 840
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	3 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	3 000 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	419 001	-140 344
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 119 609	2 259 953
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 538 611	2 119 609

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Töpelsgatan 6, 8, 10 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 leverantörsfakturor. 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	0,75 %
Fastighetsförbättringar	3,33 - 5 %
Markanläggningar	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	2 432 616	2 316 978
Hysesintäkter lokaler	83 160	79 200
Hysesintäkter garage	59 400	59 400
Hysesintäkter p-plats	118 800	115 200
Hysesintäkter förråd	1 500	0
Övriga intäkter	0	200
Nycklar/lås vidarefakturerings	0	1 000
Pantsättningsavgift	2 865	4 725
Överlåtelseavgift	2 866	2 626
Administrativ avgift	1 225	0
Öres- och kronutjämning	0	-1
Summa	2 702 432	2 579 328

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Vidarefakturerade kostnader	42 547	6 600
Elstöd	0	13 274
Övriga intäkter	-182	1 400
Återbäring försäkringsbolag	2 202	0
Summa	44 567	21 274

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	102 413	96 290
Fastighetsskötsel utöver avtal	16 025	9 373
Fastighetsskötsel gård enl avtal	96 456	210 250
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	3 519	65 050
Städning enligt avtal	76 994	59 713
Besiktningar	6 164	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	35 812
Gårdkostnader	727	969
Gemensamma utrymmen	3 500	0
Snöröjning/sandning	52 563	52 950
Serviceavtal	0	149
Förbrukningsmaterial	6 221	12 059
Summa	364 580	542 614

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostadsrättslägenheter	2 317	0
Tvättstuga	4 113	27 042
Trapphus/port/entr	5 800	12 975
Dörrar och lås/porttele	27 182	30 730
VVS	37 491	61 932
Ventilation	20 250	0
Elinstallationer	22 479	10 590
Tele/TV/bredband/porttelefon	750	0
Tak	0	17 085
Fasader	9 410	0
Garage/parkering	650	0
Vattenskada	0	22 291
Skador/klotter/skadegörelse	48 750	3 668
Summa	179 192	186 313

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	1 869 520	0
Tvättstuga	0	2 235
Entr/trapphus	0	100 093
Gemensamma utrymmen	50 000	0
VVS	788 073	37 320
Värmeanläggning	45 597	0
Ventilation	190 474	0
Balkonger/altaner	17 125	0
Summa	2 960 789	139 648

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	64 801	60 031
Uppvärmning	676 568	507 003
Vatten	216 044	180 298
Sophämtning/renhållning	66 749	46 452
Summa	1 024 162	793 784

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	34 767	39 464
Tomträttsavgäld	350 654	390 000
Kabel-TV	48 183	61 332
Bredband	81 450	103 629
Fastighetsskatt	112 690	109 984
Summa	627 744	704 409

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	0	658
Tele- och datakommunikation	699	713
Juridiska åtgärder	10 125	483 912
Inkassokostnader	514	0
Styrelseomkostnader	2 200	735
Fritids och trivselkostnader	0	2 968
Föreningskostnader	9 440	10 244
Förvaltningsarvode enl avtal	73 732	87 848
Överlåtelsekostnad	6 018	3 676
Pantsättningskostnad	40 165	5 516
Administration	5 059	4 695
Konsultkostnader	41 057	49 875
Bostadsrätterna Sverige	0	6 670
Summa	189 009	657 510

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	85 950	105 000
Revisionsarvoden extern revisor	34 312	15 094
Revisionsarvoden internrevisor	14 325	0
Revisionsarvoden internrevisor tidigare konto	0	13 125
Övriga arvoden	0	20 900
Arbetsgivaravgifter	23 522	33 597
Summa	158 109	187 716

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	263 869	127 927
Dröjsmålsränta	145	0
Övriga räntekostnader	128 500	0
Summa	392 514	127 927

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	11 208 690	11 208 690
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	11 208 690	11 208 690
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 848 868	-8 627 372
Årets avskrivning	-220 096	-221 496
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 068 964	-8 848 868
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 139 726	2 359 822
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 511 000	33 511 000
Taxeringsvärde mark	44 000 000	44 000 000
Summa	77 511 000	77 511 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	413 875	413 875
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	413 875	413 875
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-105 188	-84 500
Årets avskrivning	-20 688	-20 688
Utgående ackumulerad avskrivning	-125 876	-105 188
Utgående restvärde enligt plan	287 999	308 687

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	20 235	20 235
Utgående anskaffningsvärde	20 235	20 235
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-20 235	-20 235
Utgående avskrivning	-20 235	-20 235
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 891	81 179
Övriga kortfristiga fordringar	14 531	14 531
Transaktionskonto	382 837	804 465
Borgo räntekonto	65 191	7 648
Summa	466 451	907 823

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 670	1 200
Förutbet försäkr premier	11 588	0
Förutbet kabel-TV	8 457	0
Förutbet tomträtt	39 346	0
Förutbet bredband	27 581	0
Upplupna ränteintäkter	0	10 853
Summa	93 642	12 053

NOT 17, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Andra värdepapper	36 056	36 056
Summa	36 056	36 056

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek	2025-07-11	3,65 %	3 637 000	3 637 000
Stadshypotek	2025-03-01	4,31 %	3 000 000	
Summa			6 637 000	3 637 000
Varav kortfristig del			6 637 000	3 637 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 637 000 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupen tomträttsavgäld	1 163 080	930 464
Uppl kostn el	5 189	0
Uppl kostnad Värme	76 203	0
Uppl kostnad Extern revisor	17 906	0
Uppl kostn räntor	158 361	38 101
Uppl kostn vatten	16 235	0
Uppl kostnad Sophämtning	4 321	0
Uppl kostnad arvoden	24 500	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	7 698	0
Förutbet hyror/avgifter	245 280	220 516
Summa	1 718 773	1 189 081

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 637 000	6 900 000

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning av avgifter med 7% samt avgift för garage ifrån 550 kr - 800 kr, dränering hus 10 samt nytt lån på 3 000 000 f o m mars-25.

Underskrifter

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

Göteborg

Birgitta Ingegerd Axelsson
Styrelseledamot

Karl Douglas Westgårdh
Ordförande

Lena Barbro Wersén
Styrelseledamot

Lena Margareta Rosén Carlsson
Styrelseledamot

Mikaela Riolo
Styrelseledamot

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

Maria Johansson
Internrevisor

Pixbo Ekonomi & Data
Thomas Gustavsson
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.04.2025 17:35

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 10.04.2025 11:53

DOCUMENT ID:

rybQVHGSC1I

ENVELOPE ID:

BkfNHGSR1e-rybQVHGSC1I

DOCUMENT NAME:

Brf Töpelsgatan 6, 8, 10, 757201-9094 - Årsredovisning 2024.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Birgitta Ingegerd Axelsson birgitta-s@hotmail.com	 Signed Authenticated	10.04.2025 12:14 10.04.2025 12:13	eID Low	Swedish BankID IP: 188.151.49.204
2. LENA ROSÉN CARLSSON lrcarlsson13@gmail.com	 Signed Authenticated	10.04.2025 13:02 10.04.2025 13:00	eID Low	Swedish BankID IP: 92.32.241.172
3. Lena Barbro Wersén lena.wersen.1123@gmail.com	 Signed Authenticated	10.04.2025 17:14 10.04.2025 17:03	eID Low	Swedish BankID IP: 92.32.245.140
4. MIKAELA MARIA KRISTINA RIOLO mikaela.riolo@gmail.com	 Signed Authenticated	14.04.2025 20:48 14.04.2025 20:46	eID Low	Swedish BankID IP: 213.112.35.126
5. Karl Douglas Westgårdh karl.westgardh@gmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2025 23:32 14.04.2025 22:00	eID Low	Swedish BankID IP: 92.32.243.125
6. Thomas Gustavsson tsg.pixbo@gmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2025 11:55 16.04.2025 11:52	eID Low	Swedish BankID IP: 185.205.225.198
7. MARIA HELENA JOHANSSON hakan.maria.larsson@telia.com	 Signed Authenticated	21.04.2025 17:35 21.04.2025 17:34	eID Low	Swedish BankID IP: 194.237.167.198

* 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

Undertecknade revisorer för BRF Töpelsgatan 6-8-10 har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning under räkenskapsåret 2024.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Den har planerats och genomförts för att i rimlig grad försäkra att årsredovisningen ej innehåller väsentliga fel. Som underlag för beviljande av ansvarsfrihet har väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen granskats.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Thomas S Gustavsson

Maria Johansson

Datering enligt digital signering



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.04.2025 14:17

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 10.04.2025 11:53

DOCUMENT ID:

B1QErzHA1I

ENVELOPE ID:

rJIMVrfBCyx-B1QErzHA1I

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Thomas Gustavsson tsg.pixbo@gmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2025 11:56 16.04.2025 11:55	eID Low	Swedish BankID IP: 185.205.225.198
2. MARIA HELENA JOHANSSON hakan.maria.larsson@telia.com	 Signed Authenticated	20.04.2025 14:17 20.04.2025 14:12	eID Low	Swedish BankID IP: 194.237.167.198

* 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