



Välkommen till årsredovisningen för Brf Toppen 22

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. 7
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 1947-11-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-12-10 och nuvarande stadgar registrerades 2025-03-25 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
KVILLEBÄCKEN 45:4	1948	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Avtalet löper till 2027-06-16.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1948 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1948.

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 616 kvm. Byggnadernas totalyta är 616 kvm.

Styrelsens sammansättning

Viktor Nilsson	Ordförande
Lixue Hu	Styrelsesuppleant
Cassandra Held	Styrelseledamot
Tommy Ingemar Andersson	Styrelseledamot
Ellen Borg	Styrelseledamot

Valberedning

Styrelsen agerar valberedning

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Peter Karlsson Revisor Karlsson & Karlsson Consulting HB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Målning L-stödmur vid garage samt husgrund
Delrenovering av vatten- och avloppsstammar
Dränering av tomt med pumpinstallation
Renovering av takfläkt
Ventilation likriktare för solceller
- 2023** ● Byte av tätningslister samtliga fönster
- 2022** ● Renovering avluftning avlopp - Från vindsgolv upp på tak. Genomfört i samband med takrenovering
Installation av säkerhetsdörr källare - Även ommålning av källarentré
Installation solceller - I samband med takrenovering
Lägga om tak - Inklusive plåtdetaljer, hängrännor, taksäkerhet samt takluckor
- 2021** ● Byte av källardörr - Ståldörr med brytskydd
Bullerplank mot Björlandavägen
- 2020** ● Diverse betongrenoveringar - Främst två pelare och golv i garaget
Nytt staket - Mot Nansensgatan 4
Byte varmvattenpump
Asfaltering ned till garageportar - Bättringsarbete utfört
Energideklaration
Rensning av hängrännor
- 2019** ● OVK
Uppgradering av fläktar
Byte torktumlare
- 2018** ● Tvätt av fasad
- 2015** ● OVK har gjorts men blev inte godkänd. - Skall vara godkänd 5 maj 2016
Köp av ny tvättmaskin
- 2013** ● Renoverat avlopp i uppgång C - Hål i avlopp vid lägenhet nr 11 upptäcktes efter råttor i lägenhet 11 och på vind. Avlopp och golv delrenoverades.

- 2012** ● Nytt abonnemang med Comhem inkl. viss nyinstallation. - Avslut av Tele2 abonnemang
- 2011** ● Delrenovering avlopp utomhus - Brunnen vid utgående avlopp bytt
- 2008** ● Elstambyte - Alla gamla pappersisolerade kablar byttes - även i lägenheterna
Energideklaration
OVK
Byte av alla radiatortermostater - Hela fastigheten - även i lägenheter
- 2007** ● Taksäkerhetsbrygga
- 2006-2007** ● Ny detaljplan för fastigheten - Detaljplanen ändrades inför garagebygge som dock inte genomfördes.
- 2005** ● Delrenovering avlopp utomhus - Utloppet från huset till huvud- avloppet under Nansensgatan.
Plastinfördrag av avloppstammar - Rengöring och invändig plastning.
- 2002** ● Anslutning till fjärrvärme
- 2000-2001** ● Dränering av fastighet - Isolering med cellplastskivor
Bygge av bastu - Gjordes genom att ett gammalt badrum byggdes om
- 1999** ● Byte av 12 st. ingångsdörr till lägenheter - Säkerhetsdörr Swedoor SDD-GU
- 1998** ● Mekanisk frånluft installerad - Utsug från kök och toaletter. Kök ventileras via ny köksfläkt.
Separat utsug från toaletten i källaren.
Delrenovering avlopp källare - Golv uppskuret och avlopp från västra sidan till huvudutlopp utbytt
- 1994** ● Ny värmepanna av fabrikat Pulsonex - Den äldre pannan var husets originalpanna. Det var en kokspanna som hade konverterats till oljedrift.
- 1992** ● Indragning av fastighetsnät kabel-TV med abonnemang. - Gjordes av Kabelvision (senare Tele2)
- 1986** ● Nya fönster - Gjordes vid en energirenovering
Isolering och ny fasad - Gjordes vid en energirenovering

Planerade underhåll

- 2025** ● Fortsatt delrenovering av vatten- och avloppstammar
Filmning och underhållsspolning av avloppstammar
OVK
Fasadtvätt

Avtal med leverantörer

Bredband & Kabel-Tv	Tele2
Ekonomisk förvaltning	SBC
Mätning EI IMD	Svea Solar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

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

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 13 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 14 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	648 241	611 673	557 093	527 535
Resultat efter fin. poster	-97 209	82 644	-1 348 298	-154 558
Soliditet (%)	0	0	0	67
Yttre fond	381 005	92 639	92 639	199 218
Taxeringsvärde	11 274 000	11 274 000	11 274 000	11 274 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	993	953	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,4	94,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 016	2 450	2 483	496
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 016	2 450	2 483	496
Sparande per kvm totalyta, kr	104	182	-547	286
Elkostnad per kvm totalyta, kr	79	55	69	50
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	209	166	166	171
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	78	59	57	51
Energikostnad per kvm totalyta, kr	367	279	292	272
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,00	4,31	-	-
Räntekänslighet (%)	2,03	2,57	-	-

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 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 el (totalt 22 851 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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. Detta på grund av extra underhållsåtgärder som vidtagits utöver plan för året.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	60 000	-	-	60 000
Fond, yttre underhåll	92 639	-	288 366	381 005
Reservfond	39 776	-	-	39 776
Balanserat resultat	-742 572	82 644	-288 366	-948 294
Årets resultat	82 644	-82 644	-98 778	-98 778
Eget kapital	-467 513	0	-98 778	-566 291

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-659 928
Årets resultat	-98 778
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-288 366
Totalt	-1 047 072
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	131 973
Balanseras i ny räkning	-915 099

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	648 241	611 673
Övriga rörelseintäkter	3	0	10 987
Summa rörelseintäkter		648 241	622 660
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-605 493	-416 796
Övriga externa kostnader	9	-52 268	-43 229
Personalkostnader	10	-13 092	5 257
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-29 304	-29 304
Summa rörelsekostnader		-700 157	-484 072
RÖRELSERESULTAT		-51 916	138 588
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 793	9 576
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-55 087	-65 520
Summa finansiella poster		-45 294	-55 944
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-97 209	82 644
Skatt		-1 569	0
ÅRETS RESULTAT		-98 778	82 644

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	460 778	490 082
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		460 778	490 082
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		462 778	492 082
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 742	18 455
Övriga fordringar	15	176 268	420 092
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	42 972	0
Summa kortfristiga fordringar		223 982	438 547
Kassa och bank			
Kassa och bank		211 989	205 888
Summa kassa och bank		211 989	205 888
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		435 971	644 435
SUMMA TILLGÅNGAR		898 749	1 136 517

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		60 000	60 000
Fond för yttre underhåll		381 005	92 639
Reservfond		39 776	39 776
Summa bundet eget kapital		480 781	192 415
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-948 294	-742 572
Årets resultat		-98 778	82 644
Summa fritt eget kapital		-1 047 072	-659 928
SUMMA EGET KAPITAL		-566 291	-467 513
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	997 500	987 500
Summa långfristiga skulder		997 500	987 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	244 375	521 979
Leverantörsskulder		108 879	45 539
Skatteskulder		2 953	-15 920
Övriga kortfristiga skulder		1 994	3 075
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	109 339	61 857
Summa kortfristiga skulder		467 540	616 530
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		898 749	1 136 517

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-51 916	138 588
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	29 304	29 304
	-22 612	167 892
Erhållen ränta	9 793	9 576
Erlagd ränta	-59 465	-61 942
Betald inkomstskatt	-1 569	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-73 852	115 526
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-20 708	-9 328
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	132 992	-5 049
Kassaflöde från den löpande verksamheten	38 432	101 148
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	2 500
Amortering av lån	-267 604	-22 736
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-267 604	-20 236
ÅRETS KASSAFLÖDE	-229 172	80 912
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	613 001	532 088
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	383 829	613 001

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Toppen 22 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, el, 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	2,5 - 3,33 %
Fastighetsförbättringar	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.

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	588 816	560 784
Hysesintäkter garage	22 500	21 420
El, moms	27 428	29 469
Intäkter solel, moms	7 296	0
Pantsättningsavgift	573	0
Överlåtelseavgift	1 433	0
Administrativ avgift	196	0
Öres- och kronutjämning	-1	0
Summa	648 241	611 673

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	8 234
Övriga intäkter	0	2 753
Summa	0	10 987

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktningar	8 724	0
Gårdkostnader	1 816	0
Gemensamma utrymmen	5 227	1 813
Serviceavtal	6 825	4 425
Förbrukningsmaterial	3 245	741
Summa	25 837	6 979

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	5 118	0
VVS	5 149	0
Ventilation	25 968	10 465
Elinstallationer	14 389	0
Fönster	1 498	16 966
Mark/gård/utemiljö	12 419	0
Vattenskada	24 710	0
Summa	89 251	27 431

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VVS	45 721	0
Ventilation	19 340	0
Elinstallationer	0	47 400
Mark/gård/utemiljö	66 912	0
Summa	131 973	47 400

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	48 831	33 572
Uppvärmning	128 967	102 243
Vatten	48 042	36 290
Sophämtning/renhållning	17 237	15 971
Summa	243 077	188 076

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	20 192	28 712
Tomträttsavgäld	39 960	53 280
Kabel-TV	22 174	28 751
Bredband	12 729	16 359
Fastighetsskatt	20 300	19 808
Summa	115 355	146 910

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	738	0
Tele- och datakommunikation	2 438	0
Revisionsarvoden extern revisor	12 750	6 250
Fritids och trivselkostnader	0	109
Föreningskostnader	857	921
Förvaltningsarvode enl avtal	30 133	28 904
Överlåtelsekostnad	2 006	0
Pantsättningskostnad	860	0
Korttidsinventarier	0	4 316
Administration	2 486	1 930
Konsultkostnader	0	800
Summa	52 268	43 229

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	10 000	-4 000
Arbetsgivaravgifter	3 092	-1 257
Summa	13 092	-5 257

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	55 012	65 519
Dröjsmålsränta	75	1
Summa	55 087	65 520

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 262 133	2 262 133
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 262 133	2 262 133
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 772 051	-1 742 747
Årets avskrivning	-29 304	-29 304
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 801 355	-1 772 051
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	460 778	490 082
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	6 274 000	6 274 000
Taxeringsvärde mark	5 000 000	5 000 000
Summa	11 274 000	11 274 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 469	22 469
Utgående anskaffningsvärde	22 469	22 469
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-22 469	-22 469
Utgående avskrivning	-22 469	-22 469
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4 428	432
Momsavräkning	0	12 487
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	60
Transaktionskonto	75 402	78 767
Borgo räntekonto	96 438	328 346
Summa	176 268	420 092

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 190	0
Förutbet försäkr premier	10 098	0
Förutbet kabel-TV	7 482	0
Förutbet tomträtt	13 320	0
Förutbet bredband	3 981	0
Upplupna intäkter	3 901	0
Summa	42 972	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2027-09-01	3,82 %	997 500	997 500
Handelsbanken	Löst	-	0	192 234
Handelsbanken	Löst	-	0	72 870
Handelsbanken	2025-03-03	4,00 %	244 375	246 875
Summa			1 241 875	1 509 479
Varav kortfristig del			244 375	521 979

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 229 375 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
Uppl kostn el	5 218	0
Uppl kostnad Värme	13 735	0
Uppl kostnad Extern revisor	6 500	0
Uppl kostn räntor	3 908	8 286
Uppl kostn vatten	5 937	0
Uppl kostnad Sophämtning	1 267	0
Uppl kostnad arvoden	12 000	2 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	3 720	628
Förutbet hyror/avgifter	57 054	50 943
Summa	109 339	61 857

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	1 541 000	1 541 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning av avgift med 12% för lägenheter och garage från 2025-01-01 för att täcka ökade kostnader för planerat underhåll samt fastighetsskötsel som tidigare gjorts av medlemmarna.

Underskrifter

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

Göteborg

Cassandra Held
Styrelseledamot

Ellen Borg
Styrelseledamot

Tommy Ingemar Andersson
Styrelseledamot

Viktor Nilsson
Ordförande

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

Karlsson & Karlsson Consulting HB
Peter Karlsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 20:23

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 08.05.2025 13:49

DOCUMENT ID:

SkwdE9f9gll

ENVELOPE ID:

BJW04qG9eee-SkwdE9f9gll

DOCUMENT NAME:

Brf Toppen 22, 757202-2536 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CASSANDRA HELD cassandra.held@outlook.com	Signed Authenticated	08.05.2025 15:11 08.05.2025 15:11	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.33.240
2. Viktor Nilsson viktor_741@hotmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 15:46 08.05.2025 15:46	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.33.240
3. TOMMY INGEMAR ANDERSSON tiandersson1@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 15:51 08.05.2025 15:50	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.35.93
4. ELLEN BORG ellen.solding@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 17:40 08.05.2025 17:39	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.201.142
5. PETER KARLSSON revisorn@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 20:23 13.05.2025 20:02	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.188.62

* 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 BRF Toppen 22 org.nr. 757202-2536

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt även styrelsens förvaltning i Brf Toppen 22 för räkenskapsåret 1 januari 2024 tom 31 december 2024. Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och att årsredovisningslagen tillämpats vid upprättande av årsredovisning. Mitt ansvar som revisor är att uttala mig om årsredovisningen 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 med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på något annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg, datum såsom den digitala signaturen

Peter Karlsson
Revisor

Karlsson & Karlsson Consulting HB
Nyhemsgatan 6
422 47 Hisings Backa
Org. num. 969626-0042





Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 20:23

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 08.05.2025 13:49

DOCUMENT ID:

ryKONqf9ell

ENVELOPE ID:

Sye049M5ege-ryKONqf9ell

DOCUMENT NAME:

Revisionsbera?ttelse 2024.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETER KARLSSON	 Signed	13.05.2025 20:23	eID	Swedish BankID
revisor@gmail.com	Authenticated	13.05.2025 20:23	Low	IP: 98.128.188.62

* 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