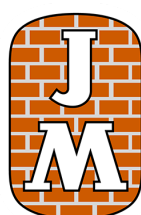


Årsredovisning 2024

Brf Borggården i Kongahälla

769633-9345



@home



SJPipJKIgl-Hyd8TJFxl

Välkommen till årsredovisningen för Brf Borggården i Kongahälla

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-02-13 och föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-09-07 hos Bolagsverket.

Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2024-09-19 hos Bolagsverket och ersätter de tidigare registrerade från 2017-02-13.

Säte

Föreningen har sitt säte i Kungälv.

Föreningens skattemässiga status

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

Byggnaderna färdigställdes 2019 och har deklarerats som färdigställda. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2019.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2035 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för garage och lokaler utgår från och med värdeår.

Moms

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten, uthyrning av lokaler samt för uthyrning av parkering till andra än medlemmar.

Fastigheten

Föreningen ägar och förvaltar fastigheten Vikten 1 i Kungälv kommun.

Föreningen har 137 bostadsrätter om totalt 9 260 m² och 4 lokaler om 284 m². Antal parkeringsplatser är 67 i garage. Av föreningens parkeringsplatser är 22 st försedda med laddpunkt för elbil samt 3 st är MC-platser.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns en övernattningslägenhet som medlemmar kan hyra. Det finns också cykel, barnvagns- och rullstolsförråd samt även extra lägenhetsförråd för uthyrning.

Väsentliga servitut

Fastigheten har förmån av servitut avseende garageinfart, brandluckor, dräneringsledningar, stuprör och dagvattenledningar.

Föreningens lokaler

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

Hyresgäst	Lokaltyp	Moms	Yta m ²	Löptid t.o.m.
Hårkonst 11 AB	Frisörsalong	ja	50	2028-02-01
Emta AB	Skönhetssalong	ja	71	2026-04-30
Reko Barn AB	Butik	ja	80	2027-01-31
Café Rut och Rut AB	Café	ja	83	2028-05-31

Föreningen har under 2021 erhållit 1 442 243 kronor i återbetald mervärdesskatt (investeringsmoms) hänförlig till byggkostnaden för lokaler. En förutsättning för att föreningen inte skall bli återbetalningsskyldig för den återvunna investeringsmomsen är att uthyrning av lokaler sker till hyresgäster som bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet under de kommande tio åren.

Styrelsens sammansättning

Johan Sangberg	Ordförande
Bertil Pekkari	Styrelseledamot
Gunilla Johansson	Styrelseledamot
Rickard Miranda Larsen	Styrelseledamot
Sofia Svensson Eidsheim	Styrelseledamot
Lotta van den Hark	Styrelsesuppleant
Anki Åvall	Styrelsesuppleant
Johan Nielsen	Styrelsesuppleant

Valberedning

Carina Cras (sammankallande).

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Revisor

Anders von Scheele Revisor Rävisor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Extra föreningsstämma hölls 2024-08-20. Ändring av stadgar + Beslut om IMD installation.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 18 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2049.

Utförda historiska underhåll

- 2024
- Oljning av trädgårdsmöbler.

OVK (obligatorisk ventilationskontroll)

Planerade underhåll

- 2025
- OVK (obligatorisk ventilationskontroll)

Besiktning av taket

Avtal med leverantörer

Beredskap/Jour	APS Drift och Underhåll AB
Brandskydd	Presto Brandsäkerhet AB
Bredband, TV, Telefoni	Telia Sverige AB
E-post och Molntjänster	Google Workspace
Ekonomisk förvaltning	JM@Home AB
Elnät	Kungälv Energi AB
Elhandel	Vattenfall Kundenservice AB
Fjärrvärme	Kungälv Energi AB
Vatten/Avlopp/Sopsortering	Kungälv Kommun
Avfallshantering	Renova Miljö AB
Forecasting för uppvärmning	Kiona Sweden AB
Hemsida	Smart Brf
Hiss	Kone Care
Kameror	Com7 AB
Mätning av förbrukning	Brunata AB
Nätleverantör	Kungälv Energi
Sopsortering	Kungälv Kommun
Styr & övervakning fastighetssystem	KTC Control AB
Städ	Care of Rut AB
Störningsjouren	Securitas Sverige AB
Teknisk förvaltning	Sveriges Bostadsrättscentrum
Trädgårdsförvaltning	Sveriges Bostadsrättscentrum
Fastighetsförsäkring	Trygghansa genom Allabrf
Individuell mätning av laddboxar	EBB CHARGE elbilbox AB

Förändringar i avtal

Det bundna elavtalet gentemot Vattenfall löpte ut och det tecknades ett nytt 3 årigt avtal med fast pris.

Telias digitala tjänster har förhandlats om och nytt avtal med högre hastigheter har tecknats för samma pris.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Första januari 2024 höjdes avgifterna på bostadsrätterna, extra förråd samt garageplatserna med 15,8%.

2024-06-30 villkorsändrades ett större bundet lån på 40 035 000 kr. Vi valde då att dela upp det lånet i två delar á 20 017 500 kr. Den ena delen band vi i två år med ett nytt villkorsändringsdatum 2026-06-30. Den andra delen valde vi rörlig ränta på vilket innebär att föreningen sedan dess har lån med rörlig ränta på totalt ca 32 miljoner.

Övrig verksamhetsinformation

Säkerhetsdörrar har kompletterats med brytskydd.

Installation av fler elbilladdboxar har skett under året.

Porttelefonsystemet har uppdaterats och kompletterats med kortläsare för taggar.

Garantiåtgärder av garagegolvet har skett av JM AB under året.

Garantiåtgärder av fasaden har påbörjats av JM AB.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 201 st. Tillkommande medlemmar under året var 35 och avgående medlemmar under året var 32. Vid räkenskapsårets slut fanns det 204 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 27 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	9 489 131	8 284 652	7 861 462	7 576 462
Resultat efter fin. poster	-1 752 595	-1 470 309	-11 577	211 078
Soliditet (%)	77	78	77	77
Yttre fond	1 391 979	1 057 904	723 829	389 754
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	840	731	702	671
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,4	80,9	82,7	81,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 120	12 167	12 215	12 431
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 759	11 805	11 851	12 060
Sparande per kvm totalyta, kr	118	145	298	321
Energikostnad per kvm totalyta, kr	194	176	149	154
Räntekänslighet (%)	14,43	16,63	17,40	18,53

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 vatten tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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

Föreningen visar ett negativt resultat enligt resultaträkningen. Anledningen till det negativa kapitalet är att avskrivningar belastar resultatet. Avskrivningarna är endast redovisningsmässiga och påverkar inte föreningens kassaflöde, som framgår av Kassaflödesanalysen redovisar föreningen ett positivt kassaflöde från den löpande verksamheten.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna med 15,8% från 2024-01-01 och med 4% från 2025-01-01.

Sammantaget görs bedömningen att föreningen inte har några problem att finansiera sina ekonomiska förpliktelser de kommande 10-15 åren.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2023-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	218 705 000	-	-	218 705 000
Upplåtelseavgifter	170 515 000	-	-	170 515 000
Fond, yttre underhåll	1 057 904	-	334 075	1 391 979
Balanserat resultat	-632 603	-1 470 309	-334 075	-2 436 987
Årets resultat	-1 470 309	1 470 309	-1 752 595	-1 752 595
Eget kapital	388 174 992	0	-1 752 595	386 422 397

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-2 436 987
Årets resultat	-1 752 595
Totalt	-4 189 582
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	334 075
Balanseras i ny räkning	-4 523 657
	-4 189 582

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	9 489 131	8 284 652
Övriga Rörelseintäkter		53 023	91 108
Summa rörelseintäkter		9 542 154	8 375 760
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 639 802	-3 635 992
Övriga externa kostnader	4	-704 043	-730 917
Personalkostnader	5	-129 091	-131 940
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 882 297	-2 855 172
Summa rörelsekostnader		-7 355 233	-7 354 021
RÖRELSERESULTAT		2 186 921	1 021 739
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		432	3 741
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 939 947	-2 495 789
Summa finansiella poster		-3 939 515	-2 492 048
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 752 594	-1 470 309
ÅRETS RESULTAT		-1 752 594	-1 470 309

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	6, 13	495 152 945	497 993 693
Installationer	7	552 562	309 736
Summa materiella anläggningstillgångar		495 705 507	498 303 429
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		495 705 507	498 303 429
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		173 506	77 575
Övriga fordringar	8	4 140 455	4 046 084
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	208 462	230 220
Summa kortfristiga fordringar		4 522 423	4 353 879
Kassa och bank			
Kassa och bank		16 016	55 454
Summa kassa och bank		16 016	55 454
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 538 439	4 409 332
SUMMA TILLGÅNGAR		500 243 946	502 712 762

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		389 220 000	389 220 000
Fond för yttre underhåll		1 391 979	1 057 904
Summa bundet eget kapital		390 611 979	390 277 904
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 436 987	-632 603
Årets resultat		-1 752 595	-1 470 309
Summa fritt eget kapital		-4 189 582	-2 102 912
SUMMA EGET KAPITAL		386 422 397	388 174 992
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 13	56 502 000	60 807 500
Övriga långfristiga skulder		40 000	40 000
Summa långfristiga skulder		56 542 000	60 847 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 13	55 725 000	51 863 500
Leverantörsskulder		225 302	474 697
Skatteskulder		211 460	211 460
Övriga kortfristiga skulder	11	0	22 107
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 117 787	1 118 506
Summa kortfristiga skulder		57 279 549	53 690 270
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		500 243 946	502 712 762

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 186 921	1 021 739
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 882 297	2 855 172
	5 069 218	3 876 911
Erhållen ränta	432	3 741
Erlagd ränta	-3 939 947	-2 495 789
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 129 703	1 384 863
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-288 667	170 865
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-272 221	232 354
Kassaflöde från den löpande verksamheten	568 814	1 788 082
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-284 375	-233 601
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-284 375	-233 601
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-444 000	-444 000
Depositioner	0	40 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-444 000	-404 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-159 561	1 150 481
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 994 796	2 844 315
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 835 236	3 994 796

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Borggården i Kongahälla 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. Principerna är oförändrade jämfört med tidigare 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	120 år
Installationer	10 år

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.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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	7 280 184	6 286 517
Schablon laddning garage moms	0	3 258
Hysesintäkter lokaler, moms	508 477	492 724
Hysesintäkter garage	939 590	824 387
Hysesintäkter förråd	62 829	65 568
Deb. fastighetsskatt, moms	32 225	32 747
Intäkter internet	361 680	361 673
Varmvatten	133 299	131 049
Övriga intäkter	0	3 867
Övernattnings-/gästlägenhet	22 961	21 725
Kontrollbesiktning, inglasning balkong	0	35 640
Försäljning inventarier	105 000	0
Påminnelseavgift	21 000	12 000
Andrahandsuthyrning	19 402	13 497
Vidarefakturerering	2 482	0
Öres- och kronutjämning	2	0
Summa	9 489 131	8 284 652

NOT 3, DRIFTSKOSTANDER

	2024	2023
Fastighetsskötsel	497 919	519 237
Bevakningskostnader	14 755	18 944
Besiktning och service	30 286	118 427
Brandskydd	76 259	119 523
Underhåll och reparation	189 023	148 298
Elavgifter	363 767	322 643
Fjärrvärme	796 575	711 548
Vatten	695 508	648 915
Avfallshantering	339 659	394 570
Grovsopor	1 752	0
Fastighetsförsäkringar	102 325	98 605
Digitala tjänster	73 010	67 344
Bredband	353 233	362 210
Beräknad fastighetsskatt	105 730	105 730
Summa	3 639 802	3 635 992

NOT 4, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Teknisk förvaltning	154 975	211 354
Serviceavtal	223 599	168 492
Förbrukningsmaterial	44 788	45 063
Juridiska kostnader	0	5 716
Övriga förvaltningskostnader	33 337	18 527
Revisionsarvoden	17 383	42 383
Ekonomisk förvaltning	197 726	195 731
Konsultkostnader	17 445	35 412
Bankkostnader	5 900	3 843
Medlems- & föreningsavg	8 890	4 397
Summa	704 043	730 917

NOT 5, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	111 998	110 000
Övriga arvoden	5 000	0
Sociala avgifter	12 093	21 940
Summa	129 091	131 940

NOT 6, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	509 392 757	509 392 757
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	509 392 757	509 392 757
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-11 399 064	-8 558 316
Årets avskrivning	-2 840 748	-2 840 748
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 239 812	-11 399 064
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	495 152 945	497 993 693
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>168 503 575</i>	<i>168 503 575</i>

NOT 7, INSTALLATIONER

Ackumulerat anskaffningsvärde

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående	327 283	93 682
Inköp	284 375	233 601
Utgående anskaffningsvärde	611 658	327 283

Ackumulerad avskrivning

Ingående	-17 547	-3 123
Avskrivningar	-41 549	-14 424
Utgående avskrivning	-59 096	-17 547

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

552 562 **309 736**

NOT 8, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	106 599	106 741
Momsfordran	51 226	0
Övriga fordringar	163 410	0
SHB Klientmedelskonto	3 819 220	3 939 343
Summa	4 140 455	4 046 084

NOT 9, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	43 972	43 002
Försäkringspremier	89 060	102 325
Upplupen intäkt varmvatten	24 557	25 092
Bredband	50 873	59 801
Summa	208 462	230 220

NOT 10, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2024-06-30	4,35 %	0	11 828 500
Stadshypotek	2024-06-30	0,90 %	0	40 035 000
Stadshypotek	2025-06-30	4,57 %	24 323 000	24 323 000
Stadshypotek	2025-06-30	2,89 %	20 017 500	0
Stadshypotek	2025-06-30	2,89 %	11 384 500	0
Stadshypotek	2026-06-30	3,31 %	12 161 500	12 161 500
Stadshypotek	2026-06-30	3,42 %	20 017 500	0
Stadshypotek	2027-06-30	4,22 %	24 323 000	24 323 000
Summa			112 227 000	112 671 000
Varav kortfristig del			55 725 000	51 863 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 110 007 000 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 11, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER	2024-12-31	2023-12-31
Redovisningskonto moms	0	19 305
Avräkningskonto, eko. förvaltning	0	2 802
Summa	0	22 107

NOT 12, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsskötsel	0	14 289
El	38 986	29 784
Uppvärmning	89 074	88 318
Uppl kostn digitala tjänster	5 612	5 612
Utgiftsräntor	2 523	2 954
Uppl kostn styrelsearvode	60 000	58 000
Uppl kostn renhållningsavg	0	9 976
Beräknade uppl. sociala avgifter	10 800	18 224
Förutbetalda avgifter/hyror	885 792	841 349
Beräknat revisionsarvode	25 000	50 000
Summa	1 117 787	1 118 506

NOT 13, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	121 365 000	121 365 000

NOT 14, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Första januari 2025 höjdes avgifterna på bostadsrätterna med 4%. Individuell debitering av förbrukad el på laddboxarna har införts från 1 januari 2025.

Underskrifter

Kungälv den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Johan Sangberg
Ordförande

Bertil Pekkari
Styrelseledamot

Gunilla Johansson
Styrelseledamot

Rickard Miranda Larsen
Styrelseledamot

Sofia Svensson Eidsheim
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Rävisor AB
Anders Von Scheele
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Borggården i Kongahälla,
769633-9345.**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Borggården i Kongahälla** för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Borggården i Kongahälla** för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Den dag som framgår av min digitala underskrift

Anders von Scheele
Revisor
Rävisor AB