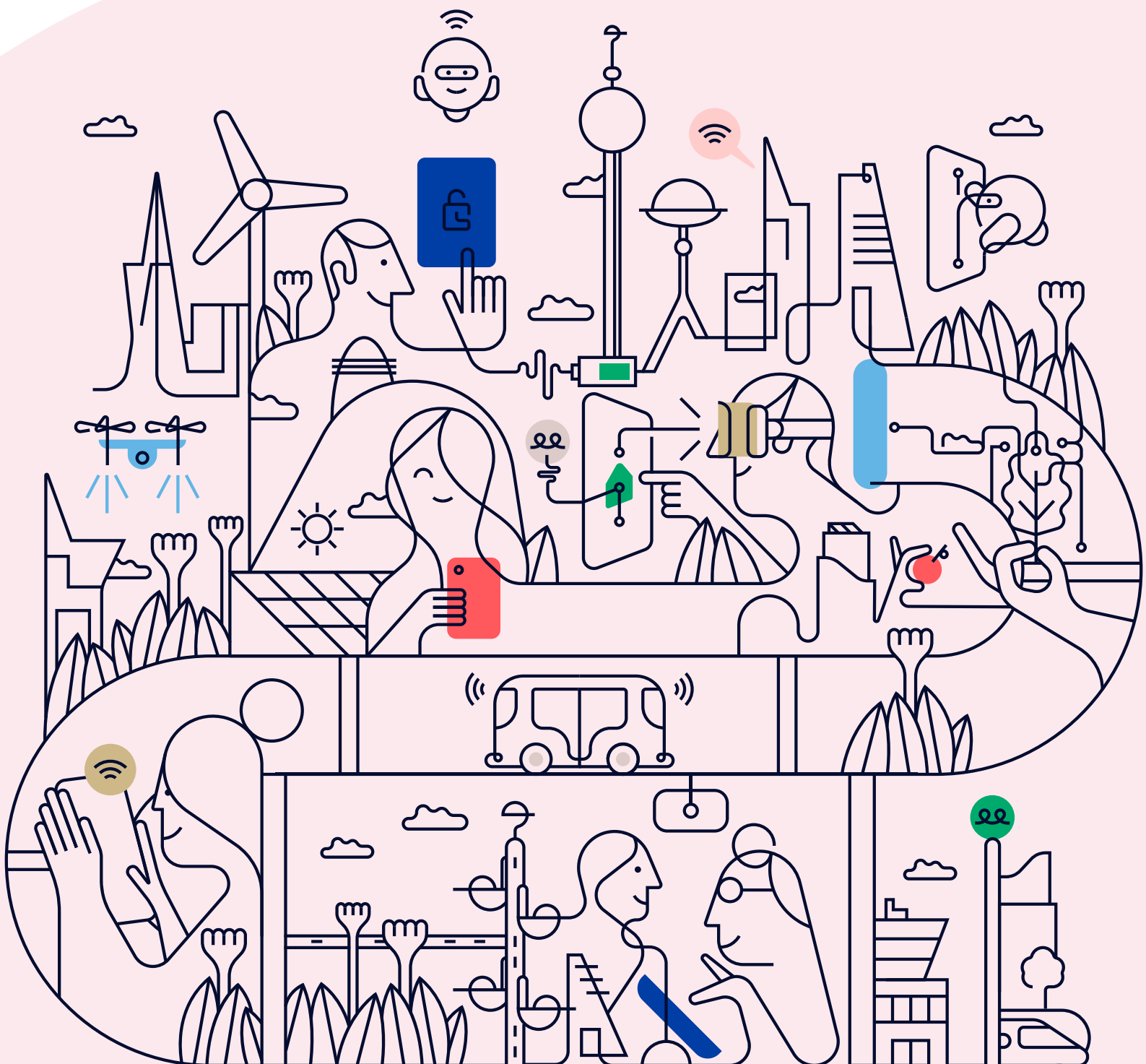




Välkommen till årsredovisningen för Brf Daltorparen 47

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. 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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-03-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-03-02 och nuvarande stadgar registrerades 2016-07-12 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 24:2	2006	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Nuvarande avgäldsperiod för fastigheten Torp 24:2 sträcker sig fram till den 13 november 2025, med en avgäld på 52 800 kr/år. Från och med den 13 november 2025 kommer en ny avgift på 138 000 kr/år att gälla för de kommande tio åren.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1946 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1994.

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 642 kvm och 1 lokal om 30 kvm. Byggnadernas totalyta är 672 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johan Olofsson	Ordförande
Filip Lars Stefan Stenström	Styrelseledamot
Hannes Hagelberg	Styrelseledamot
Mattias Oskar Arthur Niklasson	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Lars Ljungström Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2031. Underhållsplanen uppdaterades 2016.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Justering samt tätning av fönster- och dörrlistor vid balkongerna
- 2023** ● Asbestsanering av samtliga klaffventiler - utförd av Vallda riv och håltagning AB
Byte av vattenrör i källare - utfört av föreningens fastighetsskötare PLL fastighetsförvaltning AB
Installation av galler samt borttagning av kåpa på skorsten - Göteborgs sotningsdistrikt AB
- 2022** ● OVK-besiktning - utfört av HSB Göteborg
- 2021** ● Service av tvättstugeutrustning - utfört av föreningens fastighetsskötare PLL fastighetsförvaltning AB
Plantering av rabatt, uteplats
- 2020** ● Målning källarfönster, utvändigt - enligt underhållsplan
Byte av värmepump - Utfört av Göteborgs energi
Byte av takarmaturer, källare - utfört av föreningens fastighetsskötare PLL fastighetsförvaltning AB
- 2019** ● Service av värmepanna - utfört av föreningens fastighetsskötare PLL fastighetsförvaltning AB
Energideklaration - utfört av Aktea Energy AB
- 2010-2015** ● Omläggning av yttertak - information enligt underhållsplan
Relining av avloppsrör under källargolv - information enligt underhållsplan
Byte av termostater på radiatorer - information enligt underhållsplan
Renovering/om målning av tvättstuga - information enligt underhållsplan
Målat trapphusen - information enligt underhållsplan
Dränering runt fastigheten - information enligt underhållsplan
Asfaltering o justering kantsten på framsidan - information enligt underhållsplan
Renoverat sockeln - information enligt underhållsplan
Byte av fönster på sydfasad - information enligt underhållsplan
Byte av ventilationsfläkt trapphus A+B - information enligt underhållsplan
- 1988** ● Byte/renovering av fönster, balkonger, badrum, kök samt el- och VA-stammar. Information enligt underhållsplan

Planerade underhåll

- 2025** ● Besiktning av tvättstugeutrustning samt eventuella reparationer

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel och städ Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Besked från Göteborgs stad att tomträttsavgälden höjs från 52 800kr/år till 138 000kr år från november 2025.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 11%.

Förändringar i avtal

Telenor har sagt upp avtal för placering av master på ena takänden.

Övriga uppgifter

TK-gruppen har utfört tätning och justering av fönster- och dörrlistor vid balkongerna för att effektivt minska kallras och luftläckage.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 18 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	717 568	655 653	589 599	582 282
Resultat efter fin. poster	-29 119	-159 651	-91 800	-61 869
Soliditet (%)	77	77	77	78
Yttre fond	608 473	550 714	492 955	435 196
Taxeringsvärde	19 253 000	17 435 000	17 435 000	17 435 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	942	860	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,1	84,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 570	5 586	5 603	5 619
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 570	5 337	5 353	5 369
Sparande per kvm totalyta, kr	205	-31	70	120
Elkostnad per kvm totalyta, kr	43	50	53	32
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	228	179	168	170
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	65	59	67	52
Energikostnad per kvm totalyta, kr	336	288	288	255
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,27	3,09	-	-
Räntekänslighet (%)	5,91	6,50	-	-

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

Föreningens förlust för året beror på att avskrivningar och kostnader för underhåll är högre än intäkterna, eftersom avskrivningar inte innebär ett faktiskt utflöde av pengar.

Utöver detta har föreningen haft ett bortfall av hyresintäkter från takantenner för 3G, samt en ökning av tomträttsavgälden från 52 000 kr till 138 000 kr, vilket motsvarar en ökning med 165 %. För att ta höjd för dessa faktorer har föreningen höjt avgiften med 20 % från 1 februari 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	14 435 826	-	-	14 435 826
Upplåtelseavgifter	442 257	-	-	442 257
Fond, yttre underhåll	550 714	-	57 759	608 473
Balanserat resultat	-2 496 801	-159 651	-57 759	-2 714 211
Årets resultat	-159 651	159 651	-29 119	-29 119
Eget kapital	12 772 345	0	-29 119	12 743 226

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 656 452
Årets resultat	-29 119
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-57 759
Totalt	-2 743 330

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	21 500
Balanseras i ny räkning	-2 721 830

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	717 568	655 653
Övriga rörelseintäkter	3	1 542	-711
Summa rörelseintäkter		719 110	654 942
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-419 189	-498 668
Övriga externa kostnader	9	-53 697	-45 126
Personalkostnader	10	-26 284	-26 284
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-139 116	-139 116
Summa rörelsekostnader		-638 286	-709 194
RÖRELSERESULTAT		80 824	-54 252
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 118	5 633
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-117 061	-111 032
Summa finansiella poster		-109 943	-105 399
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-29 119	-159 651
ÅRETS RESULTAT		-29 119	-159 651

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	15 687 597	15 820 497
Markanläggningar	13	240 789	247 005
Maskiner och inventarier	14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		15 928 386	16 067 502
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 928 386	16 067 502
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		76 413	107 213
Övriga fordringar	15	478 382	380 914
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	33 727	0
Summa kortfristiga fordringar		588 522	488 127
Kassa och bank			
Kassa och bank		12 174	11 861
Summa kassa och bank		12 174	11 861
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		600 696	499 988
SUMMA TILLGÅNGAR		16 529 082	16 567 490

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 878 083	14 878 083
Fond för yttre underhåll		608 473	550 714
Summa bundet eget kapital		15 486 556	15 428 797
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 714 211	-2 496 801
Årets resultat		-29 119	-159 651
Summa fritt eget kapital		-2 743 330	-2 656 452
SUMMA EGET KAPITAL		12 743 226	12 772 345
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	0	973 343
Summa långfristiga skulder		0	973 343
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	3 575 675	2 613 000
Leverantörsskulder		49 387	42 066
Skatteskulder		2 254	1 074
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	158 540	165 662
Summa kortfristiga skulder		3 785 856	2 821 802
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 529 082	16 567 490

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	80 824	-54 252
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	139 116	139 116
	219 940	84 864
Erhållen ränta	7 118	5 633
Erlagd ränta	-122 198	-107 016
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	104 860	-16 519
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 967	-45 963
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	6 516	22 338
Kassaflöde från den löpande verksamheten	106 409	-40 144
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-10 668	-10 668
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-10 668	-10 668
ÅRETS KASSAFLÖDE	95 741	-50 812
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	392 489	443 301
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	488 230	392 489

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Daltorparen 47 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, 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:

Markanläggningar	2 %
Fastighetsförbättringar	2,04 %
Byggnad	1 %

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	576 069	523 332
Hyror reklamplats/antennplats	103 154	97 302
Bredband	28 800	28 800
Påminnelseavgift	240	180
Pantsättningsavgift	3 438	2 100
Överlåtelseavgift	5 769	3 939
Administrativ avgift	98	0
Summa	717 568	655 653

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	1 542	-711
Summa	1 542	-711

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	21 719	35 401
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	4 090
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	14 925
Städning enligt avtal	20 890	39 286
Sotning	0	13 642
Gårdkostnader	377	1 020
Gemensamma utrymmen	100	0
Förbrukningsmaterial	0	1 980
Summa	43 086	110 343

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	189
Tvättstuga	284	1 137
Dörrar och lås/porttele	0	6 434
Ventilation	0	35 625
Elinstallationer	4 835	0
Fönster	0	2 500
Vattenskada	0	10 274
Skador/klotter/skadegörelse	2 175	0
Summa	7 294	56 159

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Fönster	21 500	0
Summa	21 500	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	27 755	33 706
Uppvärmning	146 366	120 050
Vatten	41 860	39 466
Sophämtning/renhållning	18 334	18 227
Grovsopor	4 402	3 778
Summa	238 717	215 227

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	14 670	16 397
Tomträttsavgäld	39 600	52 800
Bredband	28 052	26 324
Fastighetsskatt	24 090	21 418
Korr. fastighetsskatt	2 180	0
Summa	108 592	116 939

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 107	987
Inkassokostnader	1 498	0
Revisionsarvoden extern revisor	4 500	4 000
Föreningskostnader	1 004	473
Förvaltningsarvode enl avtal	32 195	30 886
Överlåtelsekostnad	6 018	5 514
Pantsättningskostnad	5 160	3 152
Administration	2 215	114
Summa	53 697	45 126

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	20 000	20 000
Arbetsgivaravgifter	6 284	6 284
Summa	26 284	26 284

Anställda under året

Föreningen har inte haft någon anställd.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	117 061	111 032
Summa	117 061	111 032

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	17 211 852	17 211 852
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 211 852	17 211 852
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 391 355	-1 258 455
Årets avskrivning	-132 900	-132 900
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 524 255	-1 391 355
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	15 687 597	15 820 497
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 134 664</i>	<i>5 134 664</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 053 000	8 435 000
Taxeringsvärde mark	9 200 000	9 000 000
Summa	19 253 000	17 435 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	310 700	310 700
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	310 700	310 700
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-63 695	-57 479
Årets avskrivning	-6 216	-6 216
Utgående ackumulerad avskrivning	-69 911	-63 695
Utgående restvärde enligt plan	240 789	247 005

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	33 312	33 312
Utgående anskaffningsvärde	33 312	33 312
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-33 312	-33 312
Utgående avskrivning	-33 312	-33 312
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	13	286
Övriga kortfristiga fordringar	2 313	0
Transaktionskonto	79 230	50 610
Borgo räntekonto	396 826	330 018
Summa	478 382	380 914

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	1 250	0
Förutbet fast skötsel	7 589	0
Förutbet städ	5 897	0
Förutbet försäkr premier	2 888	0
Förutbet tomträtt	13 200	0
Upplupna intäkter	2 903	0
Summa	33 727	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-03-30	1,71 %	962 675	973 343
Handelsbanken	2025-02-13	4,04 %	363 000	363 000
Handelsbanken	2025-02-20	4,04 %	200 000	200 000
Handelsbanken	2025-01-02	4,29 %	350 000	350 000
Handelsbanken	2025-01-13	4,29 %	300 000	300 000
Handelsbanken	2025-01-13	4,29 %	300 000	300 000
Handelsbanken	2025-04-01	3,64 %	1 100 000	1 100 000
Summa			3 575 675	3 586 343
Varav kortfristig del			3 575 675	2 613 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 522 335 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	2 344	0
Uppl kostnad Värme	16 216	0
Uppl kostn räntor	12 131	17 268
Uppl kostn vatten	3 326	0
Uppl kostnad Sophämtning	1 575	0
Förutbet hyror/avgifter	122 948	148 394
Summa	158 540	165 662

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 073 600	6 073 600

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

På grund av förlorade intäkter från Telenors 3G-master samt en höjd tomträttsavgäld kommer hyran att höjas med 20 % under 2025.

Underskrifter

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

Göteborg

Filip Lars Stefan Stenström
Styrelseledamot

Hannes Hagelberg
Styrelseledamot

Johan Olofsson
Ordförande

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

Lars Ljungström
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.03.2025 20:18

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 09.03.2025 09:56

DOCUMENT ID:

S1ZjDC9iJl

ENVELOPE ID:

BJjD05oJx-S1ZjDC9iJl

DOCUMENT NAME:

Brf Daltorparen 47, 769614-1790 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN OLOFSSON j.olof@hotmail.com	Signed Authenticated	09.03.2025 10:00 09.03.2025 10:00	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.27.18
2. HANNES HAGELBERG hannes.hagelberg@gmail.com	Signed Authenticated	09.03.2025 10:19 09.03.2025 10:18	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.116.14
3. Filip Lars Stefan Stenström filip.stenstrom@gmail.com	Signed Authenticated	09.03.2025 19:52 09.03.2025 19:50	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.33.13
4. LARS LJUNGSTRÖM lars.ljungstrom@telia.com	Signed Authenticated	09.03.2025 20:18 09.03.2025 20:17	eID Low	Swedish BankID IP: 90.236.103.102

* 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
bostadsrättsföreningen Daltorparen 47,
org.nr 769614-1790

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för
Bostadsrättsföreningen Daltorparen 47 för räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på
grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt
god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat
och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att
årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina
uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i
enlighet med årsredovisningslagen och ger i alla väsentliga
avseenden en rättvisande bild av Brf Daltorparen 47:s
finansiella ställning per 2024-12-31.

.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultat – och balansräkningen

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört
en revision av förslaget till disposition beträffande
föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för
räkenskapsåret 2024-01-01 till 2024-12-31.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om
förslaget till disposition av föreningens resultat och om
förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen är
utförd enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag till mitt uttalande om styrelsens förslag till
dispositioner har jag använt bostadsrättslagen och
föreningens stadgar.

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

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga
och ändamålsenliga för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar årets förlust
och den balanserade förlusten enligt förslaget i
förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet
för räkenskapsåret.

Storlien 2025-03

Lars Ljungström



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.03.2025 20:19

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 09.03.2025 09:56

DOCUMENT ID:

H1noPAcjyl

ENVELOPE ID:

BJJJDC50kg-H1noPAcjyl

DOCUMENT NAME:

daltorparen 2024 rev.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS LJUNGSTRÖM	 Signed	09.03.2025 20:19	eID	Swedish BankID
lars.ljungstrom@telia.com	Authenticated	09.03.2025 20:18	Low	IP: 90.236.103.102

* 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