



Välkommen till årsredovisningen för Brf Fiskebäck Utsikten

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 2010-06-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-01-20 och nuvarande stadgar registrerades 2023-11-10 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
26% av Fiskebäck GA:78	2014	GÖTEBORG
FISKEBÄCK 756:473	2012	GÖTEBORG

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Folksam via Leif Bolander & CO AB .

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2012 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 2012

Föreningen har 35 bostadsrätter om totalt 3 314 kvm. Byggnadernas totalyta är 4519 kvm.

Styrelsens sammansättning

Bengt Gunnar Hultman	Ordförande
Anette Holm	Styrelseledamot
Elisabeth Strandberg	Styrelseledamot
Jens Undall-Behrend	Styrelseledamot
Katalin Anna Löfström	Styrelseledamot
Bengt Erik Friberg	Suppleant
Peter Malmström	Suppleant

Valberedning

Per Mattsson och Ulla Robertsson

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av styrelsen

Revisorer

Agneta Björklund Revisor Intern

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byte av vanliga lysrör till led-rör i garage
Byte av armaturer till led-armaturer i garage och förråd
- 2023** ● Årlig brandöversyn
Rengöring ventilationskanaler
Reparation av 3 st. lgh. Hälleflundregatan 24
Inköp och installation av hjärtstartare Hälleflundregatan 24
- 2022** ● Rep. av tak-läcka - Vatten genomträngning
Byte av garageportar Hus 2 och 3 - Gamla ej godkända
Nya säkerhetsfästen på tak
Rep. av gamla takfästen - Var ej godkända

Planerade underhåll

- 2025** ● OVK besiktning
Årlig Brandöversyn
Ev. kommer reparationerna starta gällande rostiga plåtar
Rengöring ventilationskanaler
Byte från 2/3 G till 4 G telefon i hissarna
Dammbindning betonggolv garage
Fortsättning byte av armaturer till led-armaturer i garage och förråd
Installation av pleid för styrning av trapp-belysning
- 2026** ● Ev. kommer reparationsarbetena fortsätta gällande rostiga plåtar
- 2027** ● Ev. kommer reparationsarbetena fortsätta gällande rostiga plåtar

Avtal med leverantörer

Brand besiktning	Presto
Ekonomisk förvaltning	SBC
El-abonnemang	Göteborg Energi

Hissar	Kone-hiss
OVK	Ren Ventteknik
Portar	Hörmann
Teknisk förvaltning	SBC
TV/data	Ownit
Teknik i pannrum	INU

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Ruska, med en andel på 26%.

Samfälligheten förvaltar miljöhus, föreningslokal, grovtvättstuga, gästlägenhet, sopsugsanläggning, oljeavskiljare, parkering och gator.

Övrig verksamhetsinformation

Vi har haft utbildning i HLR och hjärtstartare.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgifterna justerades 2025-01-01 med 10 %. Under 2024 ökade föreningens elkostnader med 29% på grund av att elbolagen har höjt el-överföringsavgifter, energiskatt samt elförbrukningskostnader. Kretslopp och vatten har aviserat om höjningar med 19% +11% de nästkommande åren. Ett av föreningens lån har lagts om under 2024 vilket ökar räntekostnaderna från 1 september och 4 år framöver. Samtidigt har ränteläget under 2024 också gjort att föreningens ränteinkomster ökat med 41% . Vi jobbar med energisparande åtgärder hela tiden och har haft besök av kommunens klimat och energirådgivare.

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

Förändringar i avtal

Vi har i år sagt upp SBC avtalen och ett flertal andra avtal för omförhandling. Detta har inburit att vi fått ner kostnaderna något.

Övriga uppgifter

Förhandling angående bredband/tv håller vi på med. Vi förhandlar med Ownit och Bahnhof angående detta.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 53 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 52 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 731 977	2 625 130	2 452 915	2 395 325
Resultat efter fin. poster	-255 008	-485 271	1 360 382	-372 369
Soliditet (%)	85	85	85	85
Yttre fond	4 148 942	3 748 942	1 756 695	1 356 695
Taxeringsvärde	106 666 860	106 666 860	106 666 860	89 750 760
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	714	683	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,7	85,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 991	8 111	8 238	8 351
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 860	5 948	6 036	6 248
Sparande per kvm totalyta, kr	189	134	565	167
Elkostnad per kvm totalyta, kr	101	78	61	64
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	15	13	11	12
Energikostnad per kvm totalyta, kr	116	91	72	76
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,96	1,77	-	-
Räntekänslighet (%)	11,18	11,87	-	-

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 (totalt 73 500 kr) 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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Styrelsen jobbar på det hela tiden och det negativa resultatet blir bättre med åren.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	156 920 000	-	-	156 920 000
Fond, yttre underhåll	3 748 942	-	450 000	4 198 942
Balanserat resultat	-6 152 650	-485 271	-450 000	-7 087 921
Årets resultat	-485 271	485 271	-255 008	-255 008
Eget kapital	154 031 021	0	-255 008	153 776 013

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 637 921
Årets resultat	-255 008
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-450 000
Totalt	-7 342 929
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	69 246
Balanseras i ny räkning	-7 273 683

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	2 731 977	2 625 130
Övriga rörelseintäkter	3	400	13 533
Summa rörelseintäkter		2 732 377	2 638 663
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 351 228	-1 365 682
Övriga externa kostnader	9	-103 241	-224 005
Personalkostnader	10	-143 084	-143 084
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 013 028	-1 013 028
Summa rörelsekostnader		-2 610 581	-2 745 798
RÖRELSERESULTAT		121 796	-107 135
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		145 664	101 834
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-522 468	-479 970
Summa finansiella poster		-376 804	-378 136
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-255 008	-485 271
ÅRETS RESULTAT		-255 008	-485 271

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	175 206 130	176 219 158
Summa materiella anläggningstillgångar		175 206 130	176 219 158
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	26 000	26 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		26 000	26 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		175 232 130	176 245 158
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 949	0
Övriga fordringar	14	1 397 913	1 791 977
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	37 606	8 810
Summa kortfristiga fordringar		1 446 469	1 800 787
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 991 100	3 267 780
Summa kassa och bank		3 991 100	3 267 780
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 437 569	5 068 567
SUMMA TILLGÅNGAR		180 669 699	181 313 725

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		156 920 000	156 920 000
Fond för yttre underhåll		4 198 942	3 748 942
Summa bundet eget kapital		161 118 942	160 668 942
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 087 921	-6 152 650
Årets resultat		-255 008	-485 271
Summa fritt eget kapital		-7 342 929	-6 637 921
SUMMA EGET KAPITAL		153 776 013	154 031 021
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	17 118 970	17 616 610
Summa långfristiga skulder		17 118 970	17 616 610
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	9 361 990	9 262 110
Leverantörsskulder		115 529	174 929
Skatteskulder		556	677
Övriga kortfristiga skulder		0	4 126
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	296 641	224 253
Summa kortfristiga skulder		9 774 716	9 666 094
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		180 669 699	181 313 725

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	121 796	-107 135
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 013 028	1 013 028
	1 134 824	905 893
Erhållen ränta	141 687	93 024
Erlagd ränta	-522 480	-479 970
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	754 031	518 947
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-40 400	85 088
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	8 742	134 367
Kassaflöde från den löpande verksamheten	722 373	738 402
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-397 760	-397 760
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-397 760	-397 760
ÅRETS KASSAFLÖDE	324 613	340 642
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 040 100	4 699 458
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 364 713	5 040 100

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fiskebäck Utsikten 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:

Byggnad	0,83 - 10 %
---------	-------------

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	2 206 776	2 101 680
Hysesintäkter garage	304 200	218 088
Hysesintäkter förråd	23 040	23 040
Hysesintäkter övr objekt	5 200	0
Intäkter kabel-TV	88 200	88 200
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-2 636
Vatten	1 303	1 123
Vatten, moms	-910	0
Kallvatten	0	33 600
Kallvatten, moms	33 600	0
Varmvatten	0	39 900
Varmvatten, moms	39 900	0
Elintäkter laddstolpe moms	20 705	17 111
Parkering	2 039	5 460
Nycklar/lås vidarefakturerings	2 336	1 200
Pantsättningsavgift	573	1 575
Överlåtelseavgift	4 179	1 313
Administrativ avgift	833	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	0	95 472
Öres- och kronutjämning	3	4
Summa	2 731 977	2 625 130

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Fakturerade kostnader	0	4 894
Övriga intäkter	400	8 639
Summa	400	13 533

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	102 727	75 209
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 794	2 850
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	6 463	7 607
Städning enligt avtal	52 396	39 225
Städning utöver avtal	5 875	5 875
Hissbesiktning	5 320	8 962
Brandskydd	19 871	36 386
Gårdkostnader	6 274	2 496
Garage/parkering	5 360	0
Snöröjning/sandning	16 722	13 118
Serviceavtal	53 543	65 462
Förbrukningsmaterial	32 986	25 564
Summa	309 330	282 754

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	16 135	0
Trapphus/port/entr	1 794	13 527
Dörrar och lås/porttele	2 660	7 932
VVS	17 298	43 563
Värmeanläggning/undercentral	10 189	5 787
Ventilation	0	59 894
Elinstallationer	10 778	71 912
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	3 641
Hissar	15 431	21 727
Garage/parkering	22 955	1 338
Vattenskada	0	68 169
Summa	97 241	297 489

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Gemensamma utrymmen	5 891	0
Värmeanläggning	8 355	0
Hiss	55 000	0
Summa	69 246	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	455 316	352 689
Vatten	67 047	60 160
Sophämtning/renhållning	67 633	74 203
Summa	589 996	487 052

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	85 579	77 799
Bredband	82 270	96 720
Samfällighetsavgifter	102 897	109 199
Fastighetsskatt	14 669	14 669
Summa	285 415	298 387

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	330	329
Tele- och datakommunikation	3 284	3 275
Juridiska åtgärder	0	33 344
Inkassokostnader	0	463
Styrelseomkostnader	0	1 177
Fritids och trivselkostnader	3 460	7 590
Föreningskostnader	488	30 011
Förvaltningsarvode enl avtal	84 981	117 552
Överlåtelsekostnad	5 850	1 838
Pantsättningskostnad	860	2 364
Korttidsinventarier	0	23 113
Administration	1 589	2 949
Konsultkostnader	2 400	0
Summa	103 241	224 005

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	95 526	95 526
Revisionsarvode internrevisor	15 921	15 921
Arbetsgivaravgifter	31 637	31 637
Summa	143 084	143 084

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	522 468	479 970
Summa	522 468	479 970

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	186 549 234	186 549 234
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	186 549 234	186 549 234
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-10 330 076	-9 317 048
Årets avskrivning	-1 013 028	-1 013 028
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 343 104	-10 330 076
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	175 206 130	176 219 158
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>65 185 437</i>	<i>65 185 437</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	76 859 060	76 859 060
Taxeringsvärde mark	29 807 800	29 807 800
Summa	106 666 860	106 666 860

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Andra värdepapper	26 000	26 000
Summa	26 000	26 000

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	933	101
Momsavräkning	13 816	0
Övriga kortfristiga fordringar	9 551	19 556
Transaktionskonto	303 313	704 147
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	1 397 913	1 791 977

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 660	0
Förutbet bredband	19 148	0
Upplupna ränteintäkter	12 798	8 810
Summa	37 606	8 810

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek	2027-09-01	3,62 %	8 552 500	8 750 500
Stadshypotek	2028-09-01	2,66 %	8 864 350	8 964 230
Stadshypotek	2025-09-01	0,83 %	9 064 110	9 163 990
Summa			26 480 960	26 878 720
Varav kortfristig del			9 361 990	9 262 110

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 492 160 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	40 561	0
Uppl kostn vatten	6 140	0
Uppl kostnad Sophämtning	5 235	0
Förutbet hyror/avgifter	244 705	224 253
Summa	296 641	224 253

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	29 964 000	29 964 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Bengt Gunnar Hultman
Ordförande

Anette Holm
Styrelseledamot

Elisabeth Strandberg
Styrelseledamot

Jens Undall-Behrend
Styrelseledamot

Katalin Anna Löfström
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Intern
Agneta Björklund
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2025 19:00

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 03.04.2025 10:09

DOCUMENT ID:

ByHiBMajpkx

ENVELOPE ID:

HkWiSGpiTke-ByHiBMajpkx

DOCUMENT NAME:

Brf Fiskebäck Utsikten, 769621-6964 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JENS UNDALL-BEHREND jens.u-b@ownit.nu	Signed Authenticated	03.04.2025 10:12 03.04.2025 10:11	eID Low	Swedish BankID IP: 94.137.126.20
2. Bengt Gunnar Hultman bengt.hultman@hultmansel.se	Signed Authenticated	03.04.2025 10:13 03.04.2025 10:11	eID Low	Swedish BankID IP: 16.170.146.148
3. ELISABETH STRANDBERG strandberg.isa@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2025 15:03 03.04.2025 14:47	eID Low	Swedish BankID IP: 94.137.126.38
4. ANETTE HOLM anette.holm100@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2025 13:53 04.04.2025 13:47	eID Low	Swedish BankID IP: 94.137.126.31
5. Katalin Anna Löfström kattutsikt@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2025 14:50 04.04.2025 14:45	eID Low	Swedish BankID IP: 146.70.242.19
6. AGNETA BJÖRKLUND bjorklund.agneta@hotmail.com	Signed Authenticated	04.04.2025 19:00 04.04.2025 17:54	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.88.108

* 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 årsmötet i Brf Fiskebäck Utsikten, org nr 769621-6964

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Fiskebäck Utsikten för år 2024.

Det är styrelsen som ansvarat för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om redovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Min revision innefattar att granska underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i redovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Redovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed, varför jag tillstyrker

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs samt styrelsens förslag till resultatdisposition godkänns

Styrelseledamöterna har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut, varför jag tillstyrker

- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Västra Frölunda april 2025

av föreningen vald revisor

Agneta Björklund



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.04.2025 10:18

SENT BY OWNER:

Therese Gustafsson · 07.04.2025 10:09

DOCUMENT ID:

SkhNd-ZC1e

ENVELOPE ID:

S1ejVdZZ0yg-SkhNd-ZC1e

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse, Brf Utsikten 2024-PDF.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. AGNETA BJÖRKLUND	 Signed	07.04.2025 10:18	eID	Swedish BankID
bjorklund.agneta@hotmail.com	Authenticated	07.04.2025 10:17	Low	IP: 94.234.88.108

* 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