

# Årsredovisning 2024

Brf Råntmästaren 20

769639-8143



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Röntmästaren 20

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

# 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 2021-04-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-03-24 och nuvarande stadgar registrerades 2021-04-15 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
Lunden 29:2	2022	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1946

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 12 bostadsrätter om totalt 693 kvm och 2 lokaler om 174 kvm. Byggnadernas totalyta är 861 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Mats Berndtsson	Ordförande
Emma Nilsson	Styrelseledamot
Linn Lundborg	Styrelseledamot
Marcus Zackrisson	Styrelseledamot

### Firmateckning

Firma tecknas av styrelsen två i förening

### Revisorer

Mikael Thorell	Revisor
----------------	---------

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-05.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074.

## Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Rensat hängrännor och stuprör, Underhållspolat stammar, Filmat stammarna, Lagat läckande ventiler varmvatten, Slipat och lackat entrédörrarna, Återställt rabatter, Införskaffat ställ för cyklar i cykelrummet, Reparerat och servat torktumlare, Tätat sprickor i fasaden i väntan på fasadrenovering, Spolat utloppsrör för hängränna

## Planerade underhåll

- 2026** ● Till senare delen av 2026 planeras renovering och målning av fasad, omläggning av tak samt ev relining

## Avtal med leverantörer

Avfall	Renova Miljö AB
Elhandel	Göteborg Energi Din El AB
Elnät	Göteborg Energi AB
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Fjärrvärme	Göteborg Energi AB
Förvaltning	Nabo Group AB
Jour	Låsinväst Svenska AB
Kabel-tv	Telenor Sverige AB
Kretslopp och Vatten	Gbg kommun Intraservice
Lån	Swedbank
Trapphusstädning	Bohus

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5% och 2024-04-01 med 16%.

Styrelsen fattade beslut i november 2024 efter såväl interna budgetmöten som budgetmöte med vår ekonomiska förvaltare, om en ytterligare höjning av avgiften om 15% att träda i kraft 1 januari 2025. Detta pga drastiskt ökning av driftkostnader för bostadsföreningar i Göteborg samt att vår förening skall ha ett rätt och hållbart sparande för underhåll enligt vår underhållsplan. Styrelsen gör bedömningen att efter denna avgiftshöjning samt med föreningens dolda tillgångar, skall inte föreningen behöva höja avgifterna ytterligare eller ta upp nya kostnadsdrivande lån för fastighetens framtida underhåll.

### Förändringar i avtal

Föreningen har bytt leverantör för trappstädning och lagt till städning av golv i tvättstugan som nu utförs av städfirman Bohus.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 16 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 14 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	859 194	755 989	416 122	-
Resultat efter fin. poster	-56 449	-70 816	-29 354 526	-
Soliditet (%)	neg	neg	neg	-
Yttre fond	52 500	52 500	-	-
Taxeringsvärde	17 493 000	17 493 000	17 493 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	848	673	308	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	68,4	61,1	51,3	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 749	10 821	10 912	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 407	8 710	8 783	-
Sparande per kvm totalyta, kr	-1	41	-33 240	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	16	18	15	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	155	139	69	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	74	68	43	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	246	225	127	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,67	3,60	-	-
Räntekänslighet (%)	12,68	16,08	35,43	-

**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

Under 2024 har föreningen utfört mera underhåll än beräknat samt att räntekostnaderna blev högre än 2023.

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	23 681 906	-	-	23 681 906
Fond, yttre underhåll	52 500	-	-	52 500
Balanserat resultat	-29 407 026	-70 816	-	-29 477 843
Årets resultat	-70 816	70 816	-68 212	-68 212
<b>Eget kapital</b>	<b>-5 743 437</b>	<b>0</b>	<b>-68 212</b>	<b>-5 811 649</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-29 477 843
Årets resultat	-68 212
<b>Totalt</b>	<b>-29 546 055</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	224 626
Att från yttre fond i anspråk ta	-52 500
Balanseras i ny räkning	-29 718 181
	<b>-29 546 055</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	859 194	755 989
Övriga rörelseintäkter	3	-14	6 999
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>859 180</b>	<b>762 988</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-479 496	-439 799
Övriga externa kostnader	9	-146 970	-84 178
Personalkostnader	10	-26 283	-37 543
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-6 540	-6 540
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-659 290</b>	<b>-568 060</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>199 891</b>	<b>194 927</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 050	5 553
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-274 224	-271 297
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-256 174</b>	<b>-265 744</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-56 283</b>	<b>-70 816</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		<b>-11 929</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-68 212</b>	<b>-70 816</b>

# Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	1 430 425	1 436 965
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 430 425</b>	<b>1 436 965</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	0	13 071
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>13 071</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 430 425</b>	<b>1 450 036</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		8 891	16 828
Övriga fordringar	14	85	3 979
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	29 086	24 671
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>38 062</b>	<b>45 478</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		392 936	534 024
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>392 936</b>	<b>534 024</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>430 998</b>	<b>579 502</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 861 423</b>	<b>2 029 538</b>

# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		23 681 906	23 681 906
Fond för yttre underhåll		52 500	52 500
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>23 734 406</b>	<b>23 734 406</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-29 477 843	-29 407 026
Årets resultat		-68 212	-70 816
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-29 546 055</b>	<b>-29 477 843</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-5 811 649</b>	<b>-5 743 437</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	2 412 500	4 875 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 412 500</b>	<b>4 875 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		5 036 500	2 624 000
Leverantörsskulder		28 720	89 852
Skatteskulder		50 145	24 765
Övriga kortfristiga skulder		0	14 917
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	145 207	144 441
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 260 572</b>	<b>2 897 975</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 861 423</b>	<b>2 029 538</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>199 891</b>	<b>194 927</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	6 540	6 540
	<b>206 431</b>	<b>201 467</b>
Erhållen ränta	4 336	5 553
Erlagd ränta	-294 756	-262 195
Erhållen utdelning	1 785	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-82 204</b>	<b>-55 174</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	7 416	132 303
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-29 371	40 842
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-104 159</b>	<b>117 971</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Avyttring av finansiella tillgångar	13 071	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>13 071</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-50 000	-63 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-50 000</b>	<b>-63 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-141 088</b>	<b>54 971</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>534 024</b>	<b>479 053</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>392 936</b>	<b>534 024</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Råntmästaren 20 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.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för 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 100 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.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### 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.

#### 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	587 613	466 364
Hysesintäkter, bostäder	163 704	162 079
Hysesintäkter, lokaler	100 454	101 754
Övriga intäkter	7 423	25 792
<b>Summa</b>	<b>859 194</b>	<b>755 989</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	-14	1
Elprisstöd	0	4 109
Övriga intäkter	0	2 889
<b>Summa</b>	<b>-14</b>	<b>6 999</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning	26 669	12 850
Besiktning och service	21 500	12 150
Trädgårdsarbete	6 028	345
Övrigt	6 857	1 250
<b>Summa</b>	<b>61 054</b>	<b>26 595</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostäder	16 181	10 067
Tvättstuga	5 343	0
Dörrar och lås/porttele	2 863	700
Övriga gemensamma utrymmen	0	953
VA	4 559	0
Ventilation	0	-4 678
Tak	17 786	0
Fasader	2 710	0
<b>Summa</b>	<b>49 442</b>	<b>7 042</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Bostäder	0	99 900
Källarutrymmen	52 235	0
Dörrar och lås/porttele	8 975	0
<b>Summa</b>	<b>61 210</b>	<b>99 900</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	14 447	15 297
Uppvärmning	137 069	120 071
Vatten	65 887	58 189
Sophämtning	20 294	44 605
<b>Summa</b>	<b>237 697</b>	<b>238 162</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	26 841	26 543
Kabel-TV	17 872	16 792
Fastighetsskatt	25 380	24 765
<b>Summa</b>	<b>70 093</b>	<b>68 100</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	64 475	9 179
Förbrukningsmaterial	14 343	17 917
Juridiska kostnader	14 548	6 375
Revisionsarvoden	20 259	19 455
Ekonomisk förvaltning	33 346	31 252
<b>Summa</b>	<b>146 970</b>	<b>84 178</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	20 000	28 569
Sociala avgifter	6 283	8 974
<b>Summa</b>	<b>26 283</b>	<b>37 543</b>

#### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	274 224	271 236
Övriga räntekostnader	0	61
<b>Summa</b>	<b>274 224</b>	<b>271 297</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	1 448 410	1 448 410
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>1 448 410</b>	<b>1 448 410</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-11 445	-4 905
Årets avskrivning	-6 540	-6 540
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-17 985</b>	<b>-11 445</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>1 430 425</b>	<b>1 436 965</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>794 874</i>	<i>794 874</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	7 893 000	7 893 000
Taxeringsvärde mark	9 600 000	9 600 000
<b>Summa</b>	<b>17 493 000</b>	<b>17 493 000</b>

## NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar i koncernen	0	13 071
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>13 071</b>

## NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2	2
Kort fr fordringar hos koncernbolag	0	3 977
Övriga fordringar	83	0
<b>Summa</b>	<b>85</b>	<b>3 979</b>

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 630	2 635
Försäkringspremier	8 888	9 057
Kabel-TV	4 948	4 468
Förvaltning	8 620	8 511
<b>Summa</b>	<b>29 086</b>	<b>24 671</b>

NOT 16, SKULDER TILL  
KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank Hypotek AB	2025-04-25	3,20 %	2 437 500	2 462 500
Swedbank Hypotek AB	2027-04-23	3,35 %	2 437 500	2 462 500
Swedbank	2025-03-28	3,25 %	2 574 000	2 574 000
<b>Summa</b>			<b>7 449 000</b>	<b>7 499 000</b>
Varav kortfristig del			5 036 500	2 624 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 199 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA  
INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 699	1 473
El	2 515	2 422
Uppvärmning	16 620	17 033
Utgiftsräntor	15 331	35 863
Vatten	5 615	5 070
Förutbetalda avgifter/hyror	83 427	62 580
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
<b>Summa</b>	<b>145 207</b>	<b>144 441</b>

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 600 850	7 600 850

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Mats Berndtsson  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Emma Nilsson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Linn Lundborg  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Marcus Zackrisson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Mikael Thorell  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

04.05.2025 14:18

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 02.05.2025 12:15

DOCUMENT ID:

rJXbLizGxgl

ENVELOPE ID:

HkxZ8oMGlxg-rJXbLizGxgl

DOCUMENT NAME:

Brf Råntmästaren 20, 769639-8143 - Årsredovisning 2024.pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. MATS BERNDTSSON</b> mats.berndtsson@icloud.com	Signed Authenticated	02.05.2025 12:29 02.05.2025 12:28	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.179.236
<b>2. LINN LUNDBORG</b> linnlundborg@icloud.com	Signed Authenticated	02.05.2025 12:31 02.05.2025 12:29	eID Low	Swedish BankID IP: 2.69.105.73
<b>3. Marcus Zackrisson</b> marzack@hotmail.com	Signed Authenticated	03.05.2025 11:05 03.05.2025 11:00	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
<b>4. EMMA KAROLINA NILSSON</b> emma.nilsson96@outlook.com	Signed Authenticated	04.05.2025 12:29 02.05.2025 22:08	eID Low	Swedish BankID IP: 141.170.213.178
<b>5. Mikael Thorell</b> mikael@trirev.se	Signed Authenticated	04.05.2025 14:18 04.05.2025 14:18	eID Low	Swedish BankID IP: 95.201.5.215

\* 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