



Välkommen till årsredovisningen för Brf Vasastaden 6:2

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. 16

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 2002-12-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-03-20 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-24 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
Vasastaden 6:2	2007	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1892 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1982.

Föreningen har 19 bostadsrätter om totalt 1 422 kvm. Byggnadernas totalyta är 1422 kvm.

Styrelsens sammansättning

Erland Sellberg	Ordförande
Alf Harald Pfeiffer	Styrelseledamot
Elvira Henningsson	Styrelseledamot
Lena Camilla Almqvist	Styrelseledamot
Max Erlandsson	Styrelseledamot
Awan Ismail	Suppleant

Valberedning

Josefin Ernback
Maria Stemplund

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen och det innebär att firman tecknas av två ledamöter i förening

Revisorer

Tobias Nilsson Revisor
Peter Broberg Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2041.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Relining av en av stammarna i B-huset samt byte av stammarna i källaren i B-huset
- 2022-2023 ● Byte av dörrar i trapphusen samt målning och upprustning av trapphusen- Ingående granskning av de båda fastigheternas stammar varvid särskilt köksstammarna i B-huset bedömdes vara i akut behov av relining vilket kommer att göras under 2024, eventuellt kommer även de i A-huset att åtgärdas på samma sätt under hösten 2024
- 2021 ● Byte av en takfläkt
● Byte av rökgasfläkt
- 2020 ● Gatufasaden totalrenoverades inklusive ytterportar samt lagning av trapphussteg - Skulle enligt underhållsplanen ha skett 2025 men måste tidigareläggas eftersom delar av den övre fasaden riskerade att lossna, falla ner och skada gatutrafikanter.
● Byte av motorer till kakelugnsfläktarna
- 2019 ● Byte av en av takfläktarna - Garantibyte

Planerade underhåll

- 2026 ● Påbörjas arbetet med relining av en stam i A-huset. Byte av pump till fjärrvärmen är även planerad.

Avtal med leverantörer

Målning och annat av trapphusen	Paintclub Måleri AB
Spolning av stammar samt förberedelse för relining	Raka Rör KB
Upprustning av gatuporten	Låset (Nycklar) Stora Badhusgatan

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Masurbjörken, med en andel på 50%.

Samfälligheten förvaltar gården amt soprummen.

Övrig verksamhetsinformation

Vanligen organiserar föreningen en gemensam städdag på våren. Masurbjörken brukar hålla en gemensam städdag för båda föreningarna under hösten. Med jämna mellanrum organiserar vår förening en särskild rengöring av balkongerna i samband med städdagen. Denna ger jämte årsmötet ett gott tillfälle för alla medlemmar att träffas och stärka föreningens sammanhållning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna höjdes redan under andra kvartalet 2025. Förhoppningen är att det inte kommer att krävas ytterligare höjning förrän nästa år, alltså 2026. Den allmänna inflationen i förening med ökade räntekostnader samt inte minst föreningens behov av att stärka kassan och även påbörja avbetalningar av lån kan dock medföra framflyttning av nästa avgiftshöjning. Styrelsens ambition är självklart att så långt som möjligt undvika avgiftshöjningar men dess primära skyldighet är dock att säkra föreningens långsiktiga stabilitet. Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-07-01 med 2%.

Förändringar i avtal

Kopieringsrättigheten till föreningens huvudnyckel har överförs till låssmeden Martin Mattsson / Granitor på Kyrkogatan.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 31 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 30 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 174 658	1 103 999	1 055 718	1 049 196
Resultat efter fin. poster	-396 976	-362 970	-866 065	21 545
Soliditet (%)	54	56	56	57
Yttre fond	153 600	318 017	165 017	260 237
Taxeringsvärde	51 200 000	51 000 000	51 000 000	51 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	820	775	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,2	99,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 815	8 569	8 569	8 650
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 815	8 569	8 569	8 650
Sparande per kvm totalyta, kr	18	45	125	225
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	28	44	22
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	167	129	115	133
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	62	51	42	41
Energikostnad per kvm totalyta, kr	255	207	201	196
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,51	2,83	-	-
Räntekänslighet (%)	10,75	11,06	-	-

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 2024 är huvudsakligen hänförlig till en akut åtgärd kopplad till läckande avloppsstammar. Under året har en av fyra vertikala stammar relinats och samtliga stammar i B-husets källarvåning har bytts. Ett extra lån har tagits för att täcka dessa oförutsedda kostnader. Vidtagna åtgärder för att långsiktigt säkerställa föreningens ekonomi är att successivt höja avgiftsuttaget (6% för 2025 och minst lika mycket för 2026) för att hantera inflationsdrivna kostnadsökningar, säkerställa kostnadstäckning för åtgärder enligt underhållsplan samt för amortering av föreningens lån. Styrelsen arbetar också kontinuerligt med att optimera löpande fastighetskostnader och har t.ex. sänkt kostnader för kabel-TV, fastighetsskötsel, telefonabonnemang och fastighetsförsäkring.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	21 135 874	-	-	21 135 874
Fond, yttre underhåll	318 017	-318 017	153 600	153 600
Balanserat resultat	-5 417 685	-44 953	-153 600	-5 616 238
Årets resultat	-362 970	362 970	-396 976	-396 976
Eget kapital	15 673 236	0	-396 976	15 276 260

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 462 638
Årets resultat	-396 976
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-153 600
Totalt	-6 013 214
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	153 600
Balanseras i ny räkning	-5 859 614

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	1 174 658	1 103 999
Övriga rörelseintäkter	3	0	3 454
Summa rörelseintäkter		1 174 658	1 107 453
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-992 817	-970 849
Övriga externa kostnader	9	-100 743	-106 675
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-50 448	-50 448
Summa rörelsekostnader		-1 144 008	-1 127 972
RÖRELSERESULTAT		30 650	-20 519
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 726	2 147
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-434 352	-344 597
Summa finansiella poster		-427 626	-342 450
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-396 976	-362 970
ÅRETS RESULTAT		-396 976	-362 970

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	27 746 428	27 796 876
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		27 746 428	27 796 876
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		27 746 428	27 796 876
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 082	16 851
Övriga fordringar	13	179 018	154 710
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	18 881	0
Summa kortfristiga fordringar		207 981	171 561
Kassa och bank			
Kassa och bank		93 958	88 505
Summa kassa och bank		93 958	88 505
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		301 939	260 066
SUMMA TILLGÅNGAR		28 048 367	28 056 942

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 135 874	21 135 874
Fond för yttre underhåll		153 600	318 017
Summa bundet eget kapital		21 289 474	21 453 891
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 616 238	-5 417 685
Årets resultat		-396 976	-362 970
Summa fritt eget kapital		-6 013 214	-5 780 654
SUMMA EGET KAPITAL		15 276 260	15 673 236
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	5 000 000	10 625 400
Summa långfristiga skulder		5 000 000	10 625 400
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	7 535 400	1 560 000
Leverantörsskulder		48 003	53 340
Skatteskulder		30 970	30 191
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	157 734	114 775
Summa kortfristiga skulder		7 772 107	1 758 306
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 048 367	28 056 942

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	30 650	-20 519
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	50 448	50 448
	81 098	29 929
Erhållen ränta	6 726	2 147
Erlagd ränta	-434 320	-332 819
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-346 496	-300 744
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-12 112	20 352
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	38 369	14 032
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-320 239	-266 360
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	350 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	350 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	29 761	-266 360
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	243 215	509 575
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	272 976	243 215

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vasastaden 6:2 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 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	0,3 %
---------	-------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 165 626	1 101 636
Pantsättningsavgift	4 536	1 050
Överlåtelseavgift	4 299	1 313
Administrativ avgift	196	0
Öres- och kronutjämning	1	0
Summa	1 174 658	1 103 999

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Återbäring försäkringsbolag	0	3 454
Summa	0	3 454

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	34 341	57 247
Städning enligt avtal	22 500	0
Energideklarationer	7 500	0
Gemensamma utrymmen	2 390	0
Serviceavtal	6 250	5 625
Förbrukningsmaterial	733	700
Summa	73 714	63 572

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	8 635	29 454
Trapphus/port/entr	7 207	649
Källarutrymmen	499	0
Dörrar och lås/porttele	2 190	10 510
VVS	6 829	3 798
Skador/klotter/skadegörelse	0	1 875
Summa	25 360	46 286

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Stambyte	86 560	0
Entr/trapphus	17 835	350 000
VVS	268 375	0
Tak	0	26 875
Summa	372 770	376 875

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	38 039	39 843
Uppvärmning	237 506	182 731
Vatten	87 518	72 073
Summa	363 063	294 647

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	28 116	34 913
Kabel-TV	23 802	30 590
Samfällighetsavgifter	75 022	93 775
Fastighetsskatt	30 970	30 191
Summa	157 910	189 469

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 476	659
Tele- och datakommunikation	9 870	9 727
Inkassokostnader	574	0
Styrelseomkostnader	10 875	6 500
Fritids och trivselkostnader	0	9 239
Föreningskostnader	488	473
Förvaltningsarvode enl avtal	53 339	51 190
Överlåtelsekostnad	6 018	1 838
Pantsättningskostnad	6 808	1 576
Administration	676	2 647
Konsultkostnader	10 619	18 297
Bostadsrätterna Sverige	0	4 530
Summa	100 743	106 675

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	434 278	344 597
Dröjsmålsränta	74	0
Summa	434 352	344 597

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	28 632 075	28 632 075
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	28 632 075	28 632 075
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-835 199	-784 751
Årets avskrivning	-50 448	-50 448
Utgående ackumulerad avskrivning	-885 647	-835 199
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	27 746 428	27 796 876
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 817 738</i>	<i>11 817 738</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 200 000	19 000 000
Taxeringsvärde mark	31 000 000	32 000 000
Summa	51 200 000	51 000 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	133 205	133 205
Utgående anskaffningsvärde	133 205	133 205
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-133 205	-133 205
Utgående avskrivning	-133 205	-133 205
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto	119 744	115 411
Borgo räntekonto	59 273	39 299
Summa	179 018	154 710

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	10 908	0
Förutbet kabel-TV	7 973	0
Summa	18 881	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2028-04-30	3,73 %	5 000 000	5 000 000
Handelsbanken	2025-04-01	3,39 %	1 560 000	1 560 000
Handelsbanken	2025-12-30	3,44 %	5 625 400	5 625 400
Handelsbanken	2025-03-10	3,39 %	350 000	
Summa			12 535 400	12 185 400
Varav kortfristig del			7 535 400	1 560 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 535 400 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	134	0
Uppl kostn el	3 214	0
Uppl kostnad Värme	25 813	0
Uppl kostn räntor	18 634	18 602
Uppl kostn vatten	11 841	0
Förutbet hyror/avgifter	98 098	96 173
Summa	157 734	114 775

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	13 000 000	13 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inledningen av en långsiktig renovering av föreningens fyra stammar har gjorts. En energideklaration har även gjorts vilken rekommenderar föreningen att få tillstånd att borra efter bergvärme. Den processen har ävenledes initierats men den bör inkludera grannföreningen, Vasastaden &:1, eftersom gården är en gemensam angelägenhet.

Underskrifter

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

Göteborg

Alf Harald Pfeiffer
Styrelseledamot

Elvira Henningsson
Styrelseledamot

Erland Sellberg
Ordförande

Lena Camilla Almqvist
Styrelseledamot

Max Erlandsson
Styrelseledamot

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

Tobias Nilsson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

09.06.2025 18:20

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 04.06.2025 00:40

DOCUMENT ID:

SkIKxclTMeg

ENVELOPE ID:

B1Ke5gpzel-SkIKxclTMeg

DOCUMENT NAME:

Brf Vasastaden 6:2, 769609-1292 - Årsredovisning 2024.
pdf

18 pages

SHA-512:

82024244cbf2f1cf755e219589ec080153af9520c8dbf19
11e78bbb88d3b495d69df31e6916fa3b2b0f3e7fdc34ff4
54a9d10cbf2ac5956166244e30092f6ab9

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

 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Alf Harald Pfeiffer alf.pfeiffer@essity.com	 Signed Authenticated	04.06.2025 07:45 04.06.2025 07:27	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
2. ELVIRA HENNINGSSON henningsson.elvira@gmail.com	 Signed Authenticated	04.06.2025 09:13 04.06.2025 09:13	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.76.116
3. Erland Sellberg erland.sellberg@idehist.su.se	 Signed Authenticated	05.06.2025 11:42 04.06.2025 11:49	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.111.206
4. Max Erlandsson max.erlandsson@gmail.com	 Signed Authenticated	09.06.2025 15:13 09.06.2025 15:09	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.66
5. Lena Camilla Almqvist almqvist0@icloud.com	 Signed Authenticated	09.06.2025 17:05 09.06.2025 17:04	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.83
6. GUSTAV JOHAN TOBIAS NILSSON mr.tobias.nilsson@gmail.com	 Signed Authenticated	09.06.2025 18:20 09.06.2025 18:19	eID Low	Swedish BankID IP: 188.148.140.220

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

 Attachments

No attachments related to this 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 Brf Vasastaden 6:2, 769609-1292

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Vasastaden 6:2 för år 2024. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar jag föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Göteborg, datum enligt digital signering



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

10.06.2025 19:01

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 04.06.2025 00:40

DOCUMENT ID:

B1mtecl6fee

ENVELOPE ID:

S1zYlcx6fxx-B1mtecl6fee

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse_Vasa6_2_för_år_2024.pdf

1 page

SHA-512:

eb992588a7dc1d009555603945c36e1ccd98e7a69b464
5ca1da2c9470e2573b283f5df7244da3c57c0339c0d4da
8d9c3bf7c951e7f65b6c32c19e2f626cf4cac

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GUSTAV JOHAN TOBIAS NILSSON	Signed	10.06.2025 19:01	eID	Swedish BankID
mr.tobias.nilsson@gmail.com	Authenticated	10.06.2025 19:00	Low	IP: 94.191.137.54

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments 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

 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