

Årsredovisning 2024

Brf Pixbo Sjöterrass

769633-5103



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Pixbo Sjöterrass

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

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 2016-12-12.

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
Pixbo 1:20	2022	Härryda
Pixbo 1:294	2022	Härryda

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2023

Föreningen har 8 bostadsrätter om totalt 1 284 kvm.

Styrelsens sammansättning

Per Göransson	Ordförande
Bengt Erik Lennart Lindegran	Styrelseledamot
Ulf Peter Lundberg	Styrelseledamot

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Administrativ förvaltning	Nabo Group AB
Skötsel av utemiljö och vinterväghållning	Göteborgs Mark o Trädgård AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Pixbo Vägförening ga:2, med en andel på 5.13%.

Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar vägar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 5 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022
Nettoomsättning	431 929	101 244	-
Resultat efter fin. poster	-596 175	-346 191	-84 425
Soliditet (%)	100	100	-
Yttre fond	26 583	-	-
Taxeringsvärde	33 208 000	15 311 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	336	79	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,9	91,9	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	124	-171	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	10	3	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	12	4	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	21	7	-
Räntekänslighet (%)	-	-	-

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 77 280 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.

Uppllysning vid förlust

Föreningen har gjort bokföringsmässiga avskrivningar som är högre än de förväntade underhållet, det är i enlighet med den ekonomiska planen som föreningen upprättat.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	76 112 454	-	-	76 112 454
Fond, yttre underhåll	0	-	26 583	26 583
Balanserat resultat	233 113	-346 191	-26 583	-139 661
Årets resultat	-346 191	346 191	-596 175	-596 175
Eget kapital	75 999 376	0	-596 175	75 403 201

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-139 661
Årets resultat	-596 175
Totalt	-735 836

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	44 940
Balanseras i ny räkning	-780 776
	-735 836

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	431 929	101 244
Övriga rörelseintäkter	3	581	8 947
Summa rörelseintäkter		432 510	110 191
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-246 216	-131 220
Övriga externa kostnader	7	-28 654	-23 727
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-755 940	-125 990
Summa rörelsekostnader		-1 030 810	-280 937
RÖRELSERESULTAT		-598 300	-170 746
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 125	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	0	-175 445
Summa finansiella poster		2 125	-175 445
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-596 175	-346 191
ÅRETS RESULTAT		-596 175	-346 191

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	75 180 523	75 936 463
Summa materiella anläggningstillgångar		75 180 523	75 936 463
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		75 180 523	75 936 463
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	10	51 144	51 144
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	17 156	10 071
Summa kortfristiga fordringar		68 300	61 215
Kassa och bank			
Kassa och bank		339 951	150 623
Summa kassa och bank		339 951	150 623
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		408 251	211 838
SUMMA TILLGÅNGAR		75 588 774	76 148 301

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		76 112 454	76 112 454
Fond för yttre underhåll		26 583	0
Summa bundet eget kapital		76 139 037	76 112 454
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-139 661	233 113
Årets resultat		-596 175	-346 191
Summa fritt eget kapital		-735 836	-113 078
SUMMA EGET KAPITAL		75 403 201	75 999 376
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		9 819	30 594
Skatteskulder		61 244	61 244
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	114 510	57 087
Summa kortfristiga skulder		185 573	148 925
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		75 588 774	76 148 301

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-598 300	-170 746
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	755 940	125 990
	157 640	-44 756
Erhållen ränta	2 125	0
Erlagd ränta	0	-175 445
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	159 765	-220 201
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 085	-61 215
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	36 648	-8 098 499
Kassaflöde från den löpande verksamheten	189 328	-8 379 915
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-67 883 916
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-67 883 916
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	76 414 454
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	76 414 454
ÅRETS KASSAFLÖDE	189 328	150 623
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	150 623	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	339 951	150 623

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Pixbo Sjöterrass 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 bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 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 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

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	405 600	85 044
Vatten	26 329	16 200
Summa	431 929	101 244

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	-0	-2
Övriga intäkter	581	8 949
Summa	581	8 947

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Övrigt	114 184	0
Snöskottning	71 377	36 844
Summa	185 561	36 844

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	12 519	4 044
Vatten	15 042	5 316
Sophämtning	10 309	1 969
Summa	37 870	11 329

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	9 716	14 348
Bredband/Kabeltv	13 069	7 455
Fastighetsskatt	0	61 244
Summa	22 785	83 047

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden	0	15 000
Ekonomisk förvaltning	26 964	7 677
Övriga förvaltningskostnader	1 691	1 050
Summa	28 654	23 727

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader	0	175 445
Summa	0	175 445

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	76 062 453	468 065
Årets inköp	0	75 594 388
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	76 062 453	76 062 453
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-125 990	0
Årets avskrivning	-755 940	-125 990
Utgående ackumulerad avskrivning	-881 930	-125 990
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	75 180 523	75 936 463
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>468 065</i>	<i>468 065</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 660 000	10 311 000
Taxeringsvärde mark	12 548 000	5 000 000
Summa	33 208 000	15 311 000

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Kort fr fordringar hos koncernbolag	51 144	51 144
Summa	51 144	51 144

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 341	3 196
Försäkringspremier	6 940	0
Förvaltning	6 875	6 875
Summa	17 156	10 071

NOT 12, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	57 764	0
EI	1 506	1 847
Förutbetalda avgifter/hyror	40 240	40 240
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
Summa	114 510	57 087

NOT 13, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

Inga

2023-12-31

Inga

Underskrifter

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

Göteborg

Bengt Erik Lennart Lindegran
Styrelseledamot

Per Göransson
Ordförande

Ulf Peter Lundberg
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Anna Maria Edenblad
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 20:12

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 27.04.2025 21:09

DOCUMENT ID:

B1W6AgW2ygg

ENVELOPE ID:

H1T0lb21ee-B1W6AgW2ygg

DOCUMENT NAME:

Brf Pixbo Sjöterrass, 769633-5103 - Årsredovisning 2024.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Bengt Erik Lennart Lindegran bengt.lindegran@wallenstam.se	Signed Authenticated	28.04.2025 06:44 28.04.2025 06:43	eID Low	Swedish BankID IP: 194.132.87.200
2. PER GÖRANSSON per.goransson@wallenstam.se	Signed Authenticated	28.04.2025 10:58 28.04.2025 10:58	eID Low	Swedish BankID IP: 194.132.87.200
3. Ulf Peter Lundberg ulf.lundberg@wallenstam.se	Signed Authenticated	28.04.2025 11:50 28.04.2025 11:49	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.153.57
4. ANNA MARIA EDENBLAD anna.maria.edenblad@kpmg.se	Signed Authenticated	28.04.2025 20:12 28.04.2025 20:11	eID Low	Swedish BankID IP: 78.69.152.239

* 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