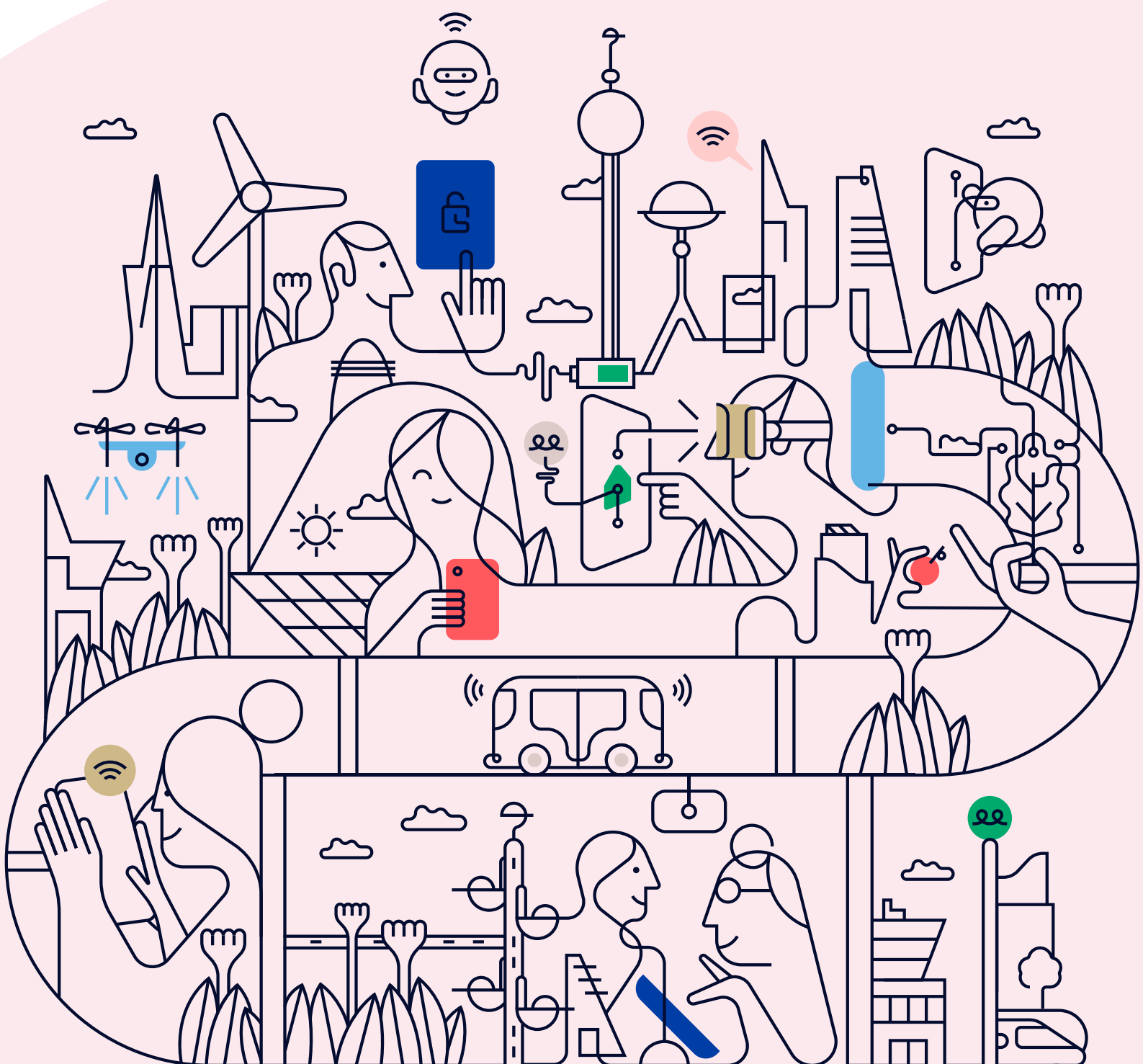




Välkommen till årsredovisningen för Brf Vulcan 11

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
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 Trollhättan.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1943-11-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1946-01-19 och nuvarande stadgar registrerades 2023-04-25 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
Vulcan 11	1988	Trollhättan

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Älvsborg.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1943 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1944.

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 1 335 kvm. Byggnadernas totalyta är 1335 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mats Norrman	Ordförande
Christoffer Andersson	Styrelseledamot
Maud Kvist Norrman	Styrelseledamot
Mich Andersson	Styrelseledamot
Robin Karlsson	Styrelseledamot
Sofia Persson	Suppleant

Valberedning

Ros-Mari Torstensson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna. Enl reg.bevis 2023-06-26.

Revisorer

Elisabet Birgit Levenskog Extern revisor Elisabet Levenskog Redovisning AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 16 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2058. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Ny värmeväxlare har installerats
- 2022** ● Ytterlampor - Ytterlampor vid entre- och källardörrar samt hörnlampa parkering och soprum har bytts ut och utrustats med skymmningsfunktion.
Tidstimer tvättstuga - Tvättstugan Staveredsgatan har utrustats med en tidstimer
Källardörrar - Dörrarna har kontrollerats och tätats mot skadedjursintrång så byte kan avvakta
- 2021** ● Genomgång ventilation - OVK
Expansionskärl till värmesystemet har bytts ut och ny cirkulationspump har installerats. - Den gamla tanken var placerad på vinden. Nya har placerats i pannrummet i källaren.
Befintligna elementventiler och termostater har setts över och bytts ut. - Nya expansionskärl, pumpar och ventiler har bidragit till en bättre värmemiljö i fastigheterna vilken skall i förlängningen kunna ge oss en kostnadsbesparing då alla lägenheter nu har fått en jämnare värmesituation.
Byte inpasseringssystem - Nya nycklar, dörrcylindrar och kod dosor vid ytterdörrarna har installerats
- 2020** ● Lagning av källartrappor - Murning av utvändiga trappor
Slamsugning - slamsugning av brunnar på gård och källartrappor
Besiktning av tak och hänggrännor - HSB utfört arbetet. Några trasiga pannor utbytta annars inga fel upptäckta.
Målning av källarfönster och källardörrar - Målning på Trädetaljer utomhus.

Planerade underhåll

- 2025** ● Ute - trädetaljer tak, smide, trappor, källardörrar, brunnar, gräsytor, uteplats
- 2026** ● Fastighetsmålning, målning sophus
- 2027** ● Tvättrum översyn uppdatering, asfaltsytor
- 2028** ● Tvättutrustning uppdatering
- 2029** ● Fönstermålning
- 2030** ● Fasadputs, Entredörrar, målning trapphus, pumpar expansionskärl mm
- 2037** ● Radiatorer, termostater, ventiler

- 2038 ● Fasadputs, fönster, fjärrvärmeanläggning, varmvattenväxlare
- 2044 ● Fibernät, radiatorer, radiatorkrets
- 2047 ● Elsystem, stammar
- 2054 ● WC, Kall&varmvatten stammar
- 2058 ● Takrenovering

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Elförbrukning	Svensk Naturenergi, Jämtkraft
Fastighetsförvaltning	HSB
Gruppanslutning internet/tv/tele	Telenor
Trappstädning	Dannebackens städ
VA / Fjärrvärme / Sophantering	Trollhättans Energi

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiften höjdes 1/3-24 med 7 % och styrelsen beslutade att den 1/1-25 ytterligare höja den med 5%.

Vår nuvarande ekonomi är god. Vi har fyra lån, två hos SEB och två hos Handelsbanken / SBAB som skall återbetalas.

En fond i SEB med ett mindre innehåll efter tidigare inlösen.

Förändringar i avtal

Inga förändringar i avtal har skett under året.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 37 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 38 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 211 428	1 150 142	1 128 211	1 031 017
Resultat efter fin. poster	148 239	206 766	213 198	-73 679
Soliditet (%)	43	37	37	34
Yttre fond	1 370 579	1 209 279	1 047 979	1 112 079
Taxeringsvärde	16 800 000	16 800 000	16 800 000	15 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	826	784	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,2	93,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 851	1 923	2 049	2 123
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 901	1 975	2 049	2 123
Sparande per kvm totalyta, kr	192	237	222	183
Elkostnad per kvm totalyta, kr	37	38	66	26
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	242	188	178	160
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	65	46	44	45
Energikostnad per kvm totalyta, kr	344	272	288	232
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,27	2,25	-	-
Räntekänslighet (%)	2,24	2,45	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	28 533	-	-	28 533
Fond, yttre underhåll	1 209 279	-	161 300	1 370 579
Balanserat resultat	471 834	206 762	-161 300	517 295
Årets resultat	206 762	-206 762	148 239	148 239
Eget kapital	1 916 407	0	148 239	2 064 647

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	678 596
Årets resultat	148 239
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-161 300
Totalt	665 535

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	665 535

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	1 211 428	1 150 142
Övriga rörelseintäkter	3	2 790	2 759
Summa rörelseintäkter		1 214 218	1 152 901
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-718 316	-676 398
Övriga externa kostnader	8	-103 251	-82 627
Personalkostnader	9	-96 048	-30 774
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-107 997	-109 872
Summa rörelsekostnader		-1 025 612	-899 671
RÖRELSERESULTAT		188 606	253 230
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 271	13 978
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-58 638	-60 442
Summa finansiella poster		-40 367	-46 464
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		148 239	206 766
Skatt		0	-4
ÅRETS RESULTAT		148 239	206 762

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	3 572 974	3 680 971
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 572 974	3 680 971
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 572 974	3 680 971
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	3 659
Övriga fordringar	13	1 152 136	997 900
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	59 961	0
Summa kortfristiga fordringar		1 212 097	1 001 559
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	15	5 000	5 000
Summa kortfristiga placeringar		5 000	5 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 217 097	1 006 559
SUMMA TILLGÅNGAR		4 790 070	4 687 529

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		28 533	28 533
Fond för yttre underhåll		1 370 579	1 209 279
Summa bundet eget kapital		1 399 112	1 237 812
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		517 295	471 834
Årets resultat		148 239	206 762
Summa fritt eget kapital		665 535	678 595
SUMMA EGET KAPITAL		2 064 647	1 916 407
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	48 320	1 909 945
Summa långfristiga skulder		48 320	1 909 945
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 488 875	726 250
Leverantörsskulder		8 886	11 576
Skatteskulder		282	12 092
Övriga kortfristiga skulder		17 329	8 768
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	161 732	102 491
Summa kortfristiga skulder		2 677 104	861 177
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 790 070	4 687 529

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	188 606	253 230
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	107 997	109 872
	296 603	363 102
Erhållen ränta	18 271	13 978
Erlagd ränta	-59 159	-60 163
Betald inkomstskatt	0	-4
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	255 715	316 913
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-55 678	2 229
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	53 823	-35 259
Kassaflöde från den löpande verksamheten	253 860	283 883
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-99 000	-99 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-99 000	-99 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	154 860	184 883
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	976 464	791 581
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 131 324	976 464

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vulcan 11 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	2 - 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

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	1 044 228	986 688
Hysesintäkter p-plats	39 000	39 000
Hysesintäkter förråd	9 600	8 000
Bredband	87 840	87 840
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-926
Övriga intäkter	0	565
Pantsättningsavgift	6 255	1 575
Överlåtelseavgift	9 791	1 996
Administrativ avgift	539	0
Andrahandsuthyrning	14 175	25 403
Öres- och kronutjämning	0	1
Summa	1 211 428	1 150 142

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Återbäring försäkringsbolag	2 790	2 759
Summa	2 790	2 759

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	46 272	44 244
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 225	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	625	0
Städning enligt avtal	26 860	25 395
Gårdkostnader	1 383	547
Gemensamma utrymmen	1 361	0
Snöröjning/sandning	3 545	3 562
Serviceavtal	9 150	0
Förbrukningsmaterial	1 215	56
Summa	91 636	73 804

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	0	4 138
Dörrar och lås/porttele	5 183	9 150
Elinstallationer	0	5 668
Summa	5 183	18 956

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	48 933	50 259
Uppvärmning	323 020	250 758
Vatten	87 420	61 437
Sophämtning/renhållning	31 692	42 470
Summa	491 065	404 924

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	2 459	30 435
Bredband	79 077	100 609
Fastighetsskatt	48 900	47 670
Korr. fastighetsskatt	-4	0
Summa	130 432	178 714

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	3 280	1 645
Revisionsarvoden extern revisor	9 188	8 519
Fritids och trivselkostnader	3 757	2 611
Föreningskostnader	2 327	2 078
Förvaltningsarvode enl avtal	56 153	53 868
Överlåtelsekostnad	11 868	3 676
Pantsättningskostnad	8 600	3 152
Administration	1 203	2 008
Konsultkostnader	6 875	0
Bostadsrätterna Sverige	0	5 070
Summa	103 251	82 627

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	76 453	25 286
Arbetsgivaravgifter	19 595	5 488
Summa	96 048	30 774

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	58 638	60 442
Summa	58 638	60 442

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 727 467	5 727 467
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 727 467	5 727 467
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 046 496	-1 936 624
Årets avskrivning	-107 997	-109 872
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 154 493	-2 046 496
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 572 974	3 680 971
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 587 123</i>	<i>1 587 123</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 000 000	11 000 000
Taxeringsvärde mark	5 800 000	5 800 000
Summa	16 800 000	16 800 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18 447	18 447
Utgående anskaffningsvärde	18 447	18 447
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-18 447	-18 447
Utgående avskrivning	-18 447	-18 447
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	14 008	21 436
Skattefordringar	6 804	0
Transaktionskonto	109 200	78 575
Borgo räntekonto	1 022 124	897 889
Summa	1 152 136	997 900

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 070	0
Förutbet försäkr premier	27 047	0
Förutbet bredband	27 844	0
Summa	59 961	0

NOT 15, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Verkligt värde 2024-12-31	Bokfört värde 2024-12-31	Bokfört värde 2023-12-31
Fond 1	5 885,6	5 000	5 000
Summa	5 885,6	5 000	5 000

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-09-01	1,17 %	1 849 625	1 909 125
SEB	2025-10-28	4,30 %	196 625	212 625
SEB	2025-10-28	4,30 %	430 625	442 125
Handelsbanken	2026-12-01	1,57 %	60 320	72 320
Summa			2 537 195	2 636 195
Varav kortfristig del			2 488 875	726 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 042 195 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
Diverse skulder	4 135	0
Upplupna kostnader	220	0
Uppl kostn el	4 624	0
Uppl kostnad Värme	38 355	0
Uppl kostn räntor	2 927	3 448
Uppl kostn vatten	6 803	0
Uppl kostnad Sophämtning	482	0
Förutbet hyror/avgifter	104 186	99 043
Summa	161 732	102 491

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 308 200	5 308 200

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Trollhättan

Christoffer Andersson
Styrelseledamot

Mats Norrman
Ordförande

Maud Kvist Norrman
Styrelseledamot

Mich Andersson
Styrelseledamot

Robin Karlsson
Styrelseledamot

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

Elisabet Levenskog Redovisning AB
Elisabet Birgit Levenskog
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.05.2025 14:03

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 29.04.2025 09:21

DOCUMENT ID:

HJbQx0xCJel

ENVELOPE ID:

SkXeAeRyge-HJbQx0xCJel

DOCUMENT NAME:

Brf Vulcan 11, 763000-0375 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ROBIN ALLAN ERIK KARLSSON robin.karlsson@supplierpartner.se	Signed Authenticated	29.04.2025 10:14 29.04.2025 10:11	eID Low	Swedish BankID IP: 193.203.13.245
2. MATS NORRMAN mats.a.norrman@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 10:51 29.04.2025 09:48	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.180.62
3. MAUD KVIST NORRMAN maud.k.norrman@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 10:55 29.04.2025 10:54	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.180.62
4. DAN MICHAEL MICH ANDERSSON mich666angel@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 12:49 29.04.2025 12:46	eID Low	Swedish BankID IP: 85.226.231.209
5. CHRISTOFFER JAN FREDRIK ANDERSSON candersson90@hotmail.se	Signed Authenticated	30.04.2025 18:49 30.04.2025 18:49	eID Low	Swedish BankID IP: 83.226.237.72
6. Elisabet Birgit Levenskog elisabet@levenskog.se	Signed Authenticated	01.05.2025 14:03 01.05.2025 14:02	eID Low	Swedish BankID IP: 62.63.202.26

* 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 årsstämman i BRF 998 Vulcan 11
org nr 763000-0375

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF 998 Vulcan 11 för år 2024-01-01 - 2024-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt God revisionssed i Sverige. Denna standardkräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BRF 998 Vulcan 11s finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF 998 Vulcan 11 för år 2024-01-01 - 2024-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lag.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat [styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma] om förslaget är förenligt med lagen.

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

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

uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grästorps kommun, datum enligt digital signering

Elisabet Levenskog
Auktoriserad redovisningskonsult



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.05.2025 13:57

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 29.04.2025 09:21

DOCUMENT ID:

BJXQeReRJlg

ENVELOPE ID:

SJlQx0xA1ee-BJXQeReRJlg

DOCUMENT NAME:

Rev bera?ttelse Vulcan.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Elisabet Birgit Levenskog	 Signed	01.05.2025 13:57	eID	Swedish BankID
elisabet@levenskog.se	Authenticated	01.05.2025 13:56	Low	IP: 62.63.202.26

* 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