

Årsredovisning 2024

Brf Johanneberg 4:18

769607-1880



Välkommen till årsredovisningen för Brf Johanneberg 4:18

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. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-05-30. Stadgar registrerades 2018-12-07 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
Johanneberg 4:18	-	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1991

Föreningen har 25 bostadsrätter om totalt 1 649 kvm. Byggnadernas totalyta är 1709 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars-Erik Aspström	Ordförande
Bo Krall	Styrelseledamot
Carina Brink	Styrelseledamot
Eva Schefte Gunnarson	Styrelseledamot
Katarina Orrbeck	Styrelseledamot
Kasper Bonnevier Dudzik	Suppleant

Revisorer

Magnus Emilsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2038. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Uppdaterat brandskydd Filmning av avloppsstammar Ny torkfläkt till torkrummet Byte av båda ventilationsfläktarna (kök/badrum)
2022	●	Spolning av avloppsstammar Rengöring och försegling av takpannor och GSIMS Tätning av fönster
2020	●	Målning av soprum Byte av port från Ålandsgatan till innergården Byte av dörr från trapphuset till innergården Drönarinspektion av tak och GSIM:ar (hängrännor) Byte av torktumlare Radonmätning i lägenheter och fastigheten
2019	●	Byte till säkerhetsdörrar, bekostas av varje medlem Målning av några balkonger Målning av fasad mot innergård
2018	●	Ny uteplats med trädäck Målning av rum utanför tvättstuga Målning av fixarrum (golv) Drönarinspektion av GSIM:ar (hängrännor)
2017	●	Byte av soprumsdörr inklusive karm Byte av båda ventilationsfläktarna (kök/badrum)
2016	●	Byte av låssystem: lägenheter och gemensamma utrymmen Plåtarbeten och målning av takfotsränna mot Ålandsgatan Byte av kallmangel i tvättstugan
2015	●	Plåtarbeten på vinden fönster mot gården
2014	●	Uppfräschning av bastu med relaxrum (målning och nya möbler) Diamantslipning samt kristallisering av stengolvet i entrén Spolning av avloppsstammar
2013	●	Installation av reglerutrustning för styrning av fjärrvärmecentral
2012	●	Byte av entrédörr
1990-1991	●	ROT-renovering

Planerade underhåll

2024-2025	●	Underhåll bastun
-----------	---	------------------

Avtal med leverantörer

Hiss service	Vinga Hiss
Fiber, TV, telefoni	TELE2
Städning	MIKAB I Göteborg
Fastighetsskötsel	Diné Bygg o Fastighetsservice
Lås	Södra Vägens Låsservice
Service i tvätt o torkrum	Maximal Hushållsservice
Ekonomisk och administrativ förvaltning	Nabo
Plantering och blommor ute	La Fleuriste
Försäkring	Anticimex
Revision	Borevision

Övrig verksamhetsinformation

Under 2024 har föreningen varit tvungen att åtgärda problemen med fläktsystemet där vi haft flera driftsstörningar. De fläktar som bytts ut installerades så sent som 2017 men har tyvärr inte haft rätt kvalitet. Det räckte inte med de åtgärder som vi identifierade på hösten 2023 gjorde genom att byta en styrenhet och genomförde tidig vår 2024. Vi har även bytt torkfläkt i torkrummet då den gamla började kräva mycket underhåll och den nya som inköpts är mer energisnål. Arbetet med en eventuell relining av avloppsstammarna renderade i en ny inspektion med filmning av rören vilket visade att de är i god kondition och bedömning gjordes att de inte behöver åtgärdas de kommande 5-8 åren. Tanken är att göra en ny filmning och inspektion då innan beslut fattas hur vi går vidare. Vi har även uppdaterat brandskyddet i huset med seriekopplade brandlarm och släckare på strategiska ställen som tvättstugan, bastun och vinden. Styrelsen har haft 6 sammanträden under 2024. Under året har det hållits 1 årsstämma. Årsmötet hölls den 25 april, i föreningens "fixarrum". Styrelsens medlemmar under året har varit Lars-Erik Aspström (ordförande), Carina Brink (kassör), Katarina Orrbeck(ledamot), Eva Gunnarsson (ledamot), Bo Krall (ledamot) och Kasper Bonnevier Dudzik (suppleant). Valberedningen bestod av Jennifer Liljeroth

Under året har föreningen haft 2 städdagar, en på våren och en på hösten, Vålförtjänt trivsamt grillmingel efter utfört arbete i och runt vår fastighet hölls vid båda tillfällena. Det traditionsenliga julminglet uteblev tyvärr under året då ingen hade möjlighet att arrangera kvällen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Medlemsavgiften har varit oförändrad under året.

Inflationen har varit fallande från höga nivåer under året och det har nu börjat påverka ränteutvecklingen nedåt. Dock är räntorna fortfarande höga jämfört med hur det var före 2023. Föreningen har merparten av lånen med bunden ränta. En mindre del av lånen varit föremål för förlängning och det till ok nivåer. Styrelsen har ambitionen att fortsätta amortera ned skulden i den takt som ekonomin tillåter och som även möjliggör fortsatta förbättringar och underhåll av fastigheten och uteplatserna såväl interiört som utvändigt.

Förändringar i avtal

Under året gjorde vi en ny upphandling av administrativ och ekonomisk förvaltning vilket gjorde att vi vid årsskiftet bytt samarbetspartner till JM Home. Efter förhandlingar med TELE2 har vi lyckats sänka kostnader för TV, Fiber och telefoni avsevärt.

Övriga uppgifter

Under året har två överlåtelse ägt rum inom föreningen, det är lägenheterna, 1503 och 1702 som bytt ägare.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 43 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 382 489	1 388 817	1 321 935	1 320 409
Resultat efter fin. poster	-38 040	160 440	-132 205	107 725
Soliditet (%)	78	76	75	75
Yttre fond	1 003 418	827 554	742 753	567 653
Taxeringsvärde	60 543 000	60 543 000	60 543 000	58 343 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	801	806	769	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,5	95,0	94,5	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 275	3 578	3 881	3 881
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 160	3 452	3 881	3 881
Sparande per kvm totalyta, kr	243	288	176	264
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	28	41	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	111	105	103	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	51	44	47	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	187	177	191	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,30	2,19	1,43	1,38
Räntekänslighet (%)	4,09	4,44	5,04	-

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Vi bedömmar att vi den oväntade förlusten som uppstod av en i förtid nödvändig investering i nya fläktar inte kommer påverka föreningens långsiktiga förmåga att uppfylla våra åtaganden

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT		DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
	2023-12-31			2024-12-31
Insatser	17 495 350	-	-	17 495 350
Upplåtelseavgifter	1 774 702	-	-	1 774 702
Fond, yttre underhåll	827 554	-	175 864	1 003 418
Balanserat resultat	-543 573	160 440	-175 864	-558 997
Årets resultat	160 440	-160 440	-38 040	-38 040
Eget kapital	19 714 473	0	-38 040	19 676 433

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-558 997
Årets resultat	-38 040
Totalt	-597 037
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	180 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-88 563
Balanseras i ny räkning	-688 474
	-597 037

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	1 382 489	1 388 817
Övriga rörelseintäkter	3	-16	10 411
Summa rörelseintäkter		1 382 473	1 399 228
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-894 401	-704 599
Övriga externa kostnader	9	-72 705	-69 015
Personalkostnader	10	-22 509	-22 126
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-326 964	-326 964
Summa rörelsekostnader		-1 316 579	-1 122 704
RÖRELSERESULTAT		65 894	276 525
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		25 857	18 502
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-129 791	-134 587
Summa finansiella poster		-103 934	-116 085
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-38 040	160 440
ÅRETS RESULTAT		-38 040	160 440

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	23 813 064	24 131 652
Maskiner och inventarier	13	39 588	47 964
Summa materiella anläggningstillgångar		23 852 652	24 179 616
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 855 452	24 182 416
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		36 671	2 961
Övriga fordringar	15	1 155 131	911 277
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	1 817	62 359
Summa kortfristiga fordringar		1 193 619	976 597
Kassa och bank			
Kassa och bank		243 295	733 165
Summa kassa och bank		243 295	733 165
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 436 914	1 709 762
SUMMA TILLGÅNGAR		25 292 366	25 892 178

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 270 052	19 270 052
Fond för yttre underhåll		1 003 418	827 554
Summa bundet eget kapital		20 273 470	20 097 606
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-558 997	-543 573
Årets resultat		-38 040	160 440
Summa fritt eget kapital		-597 037	-383 133
SUMMA EGET KAPITAL		19 676 433	19 714 473
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	3 200 000	3 700 000
Summa långfristiga skulder		3 200 000	3 700 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 200 000	2 200 000
Leverantörsskulder		57 702	75 585
Skatteskulder		3 929	2 904
Övriga kortfristiga skulder		29	13 441
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	154 273	185 775
Summa kortfristiga skulder		2 415 933	2 477 705
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 292 366	25 892 178

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	65 894	276 525
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	326 964	326 964
	392 858	603 489
Erhållen ränta	25 857	18 502
Erlagd ränta	-132 300	-133 305
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	286 415	488 686
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	26 602	277
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-59 263	11 597
Kassaflöde från den löpande verksamheten	253 754	500 560
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	500 000
Amortering av lån	-500 000	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-500 000	-500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-246 246	560
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 633 800	1 633 240
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 387 554	1 633 800

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Johanneberg 4:18 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	1,39 %
Fastighetsförbättringar	4 %
Maskiner och inventarier	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 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.

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	1 255 416	1 255 416
Hysesintäkter, p-platser	47 628	47 628
Kabel-TV/Bredband	65 100	73 200
Övriga intäkter	14 345	12 573
Summa	1 382 489	1 388 817

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-16	-1
Elprisstöd	0	10 412
Summa	-16	10 411

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	42 060	43 620
Städning	59 852	59 852
Besiktning och service	70 054	6 869
Trädgårdsarbete	12 775	3 926
Övrigt	7 631	26 072
Summa	192 372	140 339

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	6 250	-7 426
Tvättstuga	4 926	0
Dörrar och lås/porttele	6 025	5 559
VA	12 141	4 989
Ventilation	14 277	8 411
El	11 325	0
Hissar	4 976	13 415
Summa	59 920	24 948

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Bostäder	0	1 832
Tvättstuga	37 537	0
Dörrar och lås/porttele	0	2 305
Ventilation	88 563	0
Summa	126 100	4 136

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	42 954	47 175
Uppvärmning	189 843	179 659
Vatten	86 982	74 837
Sophämtning	31 850	41 768
Summa	351 629	343 439

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	32 452	35 514
Kabel-TV	85 748	111 068
Fastighetsskatt	46 180	45 155
Summa	164 380	191 737

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	3 460	3 510
Övriga förvaltningskostnader	18 562	17 847
Revisionsarvoden	17 875	15 750
Ekonomisk förvaltning	32 808	31 908
Summa	72 705	69 015

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	18 000	18 000
Sociala avgifter	4 509	4 126
Summa	22 509	22 126

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	129 791	134 587
Summa	129 791	134 587

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	28 651 889	28 651 889
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	28 651 889	28 651 889
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 520 237	-4 201 649
Årets avskrivning	-318 588	-318 588
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 838 825	-4 520 237
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	23 813 064	24 131 652
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 703 335</i>	<i>5 703 335</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 270 000	26 270 000
Taxeringsvärde mark	34 273 000	34 273 000
Summa	60 543 000	60 543 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	196 009	196 009
Utgående anskaffningsvärde	196 009	196 009
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-148 045	-139 669
Avskrivningar	-8 376	-8 376
Utgående avskrivning	-156 421	-148 045
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	39 588	47 964

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar i koncernen	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	10 872	10 642
Klientmedelskonto HB JM Home 569 333 881	76 666	0
Nabo Klientmedelskonto	246 480	319 969
Borgo	821 113	580 666
Summa	1 155 131	911 277

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	-20 452	22 946
Försäkringspremier	8 191	7 882
Kabel-TV	14 078	28 797
Förvaltning	0	2 734
Summa	1 817	62 359

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-03-03	3,49 %	500 000	1 000 000
Stadshypotek	2025-03-01	1,10 %	500 000	500 000
Stadshypotek	2026-12-01	1,08 %	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek	2027-03-30	2,33 %	1 200 000	1 200 000
Stadshypotek	2025-03-30	4,01 %	1 200 000	1 200 000
Summa			5 400 000	5 900 000
Varav kortfristig del			2 200 000	2 200 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 400 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 687	3 594
Fastighetsskötsel	0	3 291
Städning	4 604	4 604
El	3 803	4 936
Uppvärmning	24 525	25 810
Utgiftsräntor	3 568	6 077
Vatten	7 327	6 338
Förvaltning	2 093	0
Förutbetalda avgifter/hyror	76 666	115 125
Beräknat revisionsarvode	16 000	16 000
Summa	154 273	185 775

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	15 439 000	15 439 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ingen höjning av årsavgifter har gjorts för 2025.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Lars-Erik Aspström
Ordförande

Bo Krall
Styrelseledamot

Carina Brink
Styrelseledamot

Eva Schefte Gunnarson
Styrelseledamot

Katarina Orrbeck
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Magnus Emilsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.03.2025 15:50

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 27.02.2025 09:13

DOCUMENT ID:

S1bQ60cpqke

ENVELOPE ID:

r1X6R9pqye-S1bQ60cpqke

DOCUMENT NAME:

Brf Johanneberg 4:18, 769607-1880 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS-ERIK ASPSTRÖM leg.aspstrom@gmail.com	Signed Authenticated	27.02.2025 11:08 27.02.2025 11:04	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.157.17
2. BO KRALL bo.krall@outlook.com	Signed Authenticated	27.02.2025 11:56 27.02.2025 11:55	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.167.151
3. CARINA BIRGITTA BRINK carina.b.brink@gmail.com	Signed Authenticated	27.02.2025 18:11 27.02.2025 18:07	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.162.10
4. KATARINA ORRBECK katarinaorrbeck@yahoo.se	Signed Authenticated	27.02.2025 19:37 27.02.2025 19:34	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.45.51
5. EVA SCHEFTE GUNNARSON eva.f.lindqvist@gmail.com	Signed Authenticated	27.02.2025 21:02 27.02.2025 17:57	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.165.7
6. Kurt Magnus Emilsson magnus.emilsson@borevision.se	Signed Authenticated	04.03.2025 15:50 04.03.2025 14:29	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.125.18

* 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