



Välkommen till årsredovisningen för Brf Alvhemsgatan 6

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. 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 2004-12-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-05-11 och nuvarande stadgar registrerades 2022-10-30 hos Bolagsverket.

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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Olivedal 11:1	2005	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1930 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1992

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 2 409 kvm och 5 lokaler om 341 kvm. Byggnadernas totalyta är 2749 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mikael Holmyr	Ordförande
Elin Adèle Lilja	Styrelseledamot
Katarina Olsson	Styrelseledamot
Olena Cronstedt	Styrelseledamot
Richard Johansson	Styrelseledamot
William Stenström	Styrelseledamot

Valberedning

Göran Lönn

Firmateckning

Firman tecknas av två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Robin Vesterberg Auktoriserad revisor BDO Göteborg AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2053.

Utförda historiska underhåll

- | | |
|------------------|--|
| 2024 | ● OVK-besiktning
Målning och renovering av balkongdörrar
Rengöring, smörjning och lagning av fönster
Sotning och översyn öppna spisar
Rensning och tvätt av byggnadens tak |
| 2023 | ● Nytt låssystem
Fuktmätning |
| 2022 | ● Ny stensättning entré Alvhemsgatan - Stensättning entré Alvhemsgatan 6 har förnyats och höjts upp så inget trappsteg finns in till trapphus. |
| 2021 | ● Renovering takterasser - takterasserna och underliggande konstruktion har renoverats |
| 2020 | ● Stenläggning uteplats - Hörnet av Alvhemsgatan/Olivedalsgatan utanför Alvhem mäkleri
Ommålning staket parkering
Rökgasfläktar eldstäder - Rökgasflätar har bytts för bättre drag i eldstäder och minskat insug i lägenheter. I samband med installationen av rökgasfläktar tätades också fyra öppna rör i en skorsten på taket.
Laddplats parkering - laddstation har installerats för Hybrid/elbil |
| 2019 | ● OVK-besiktning - Byte inluftventiler, injustering |
| 2017-2018 | ● Värme & VVC förbättringar - Byte termostater, injustering |
| 2017 | ● Bastu och relaxavdelning |
| 2016 | ● Renovering portgång & entrédörrar
Fogar tegelfasad - Förbättringar och översyn
Spolning avloppsstammar
Hisskorgar |
| 2015 | ● Isolering av brandmur - Brandmur mot grannfastighet |

2013-2014	● Grundförstärkning
2009-2010	● Omläggning tak
2008	● Gård renovering
2004	● Trapphus renovering
1997	● Förträdgårdar ombyggnad
1987	● Rörstambyte Elstambyte

Planerade underhåll

2025	● Ytbehandling av mossor på byggnadens tak Översyn dropprösa på balkonger samt kontroll av stuprör
-------------	---

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Tele2	TV/Telefoni/Bredband
Telenor	Bredband

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I slutet av 2023 omförhandlades merparten av hyreskontrakten för föreningens externa hyresgäster där nya hyresnivåer börjat gälla under 2024.

Föreningen har under året bytt bank från SEB till Handelsbanken där lånevillkor har omförhandlats. Styrelsen beslutade under hösten 2024 att binda 50% av lånen på två år till 2,64% och 50% av lånen på tre år till 2,83%. Omförhandling av lånevillkor och bundna räntor ger styrelsen möjlighet att förutse räntekostnaden de kommande åren och således bättre kunna planera föreningens ekonomiska position. Med bakgrund i detta har styrelsen beslutat att för 2025 låta avgifterna för föreningens medlemmar vara oförändrade.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 62 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 60 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 234 566	2 006 345	1 870 943	1 846 367
Resultat efter fin. poster	-551 091	-20 703	100 052	-553 153
Soliditet (%)	24	25	26	25
Yttre fond	5 012 401	4 216 401	3 443 488	3 513 738
Taxeringsvärde	83 267 000	83 267 000	83 267 000	76 993 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	634	558	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	67,5	66,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 000	6 018	6 039	6 058
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 258	5 273	5 290	5 307
Sparande per kvm totalyta, kr	142	149	196	266
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	23	38	22
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	120	106	114	100
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	37	34	25
Energikostnad per kvm totalyta, kr	184	166	186	147
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,87	3,03	-	-
Räntekänslighet (%)	9,46	10,78	-	-

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 resultat efter finansiella poster uppgår för räkenskapsåret 2024 till -537 564 kr. Föreningen utförde under året planerade underhållsarbeten uppgående till -465 894 kr. Därutöver ingår i det negativa resultatet ej kassaflödespåverkande avskrivningar om -475 692 kr. Föreningens kassaflöde för perioden uppgick till -4 218 kr.

För 2025 finns inga större underhållsarbeten planerade och föreningens lånevillkor omförhandlades under slutet av 2024 där räntan bands på två till tre år. Därmed är föreningens ekonomiska position mer förutsägbär. Styrelsen följer löpande föreningens resultat och likviditet och bedömer att det ej föreligger något behov till justering av årsavgifterna under 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	9 037 917	-	-	9 037 917
Fond, yttre underhåll	4 216 401	-	796 000	5 012 401
Balanserat resultat	-6 279 400	-20 703	-796 000	-7 096 103
Årets resultat	-20 703	20 703	-551 091	-551 091
Eget kapital	6 954 215	0	-551 091	6 403 124

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 300 103
Årets resultat	-551 091
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-796 000
Totalt	-7 647 194
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	465 894
Balanseras i ny räkning	-7 181 300

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	2 234 566	2 006 345
Övriga rörelseintäkter	3	27 267	5 362
Summa rörelseintäkter		2 261 833	2 011 707
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 447 208	-765 099
Övriga externa kostnader	9	-352 460	-416 097
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-475 692	-431 532
Summa rörelsekostnader		-2 275 360	-1 612 727
RÖRELSERESULTAT		-13 527	398 979
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 940	20 009
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-559 504	-439 691
Summa finansiella poster		-537 564	-419 682
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-551 091	-20 703
ÅRETS RESULTAT		-551 091	-20 703

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	19 253 823	19 664 103
Maskiner och inventarier	12	227 996	293 408
Summa materiella anläggningstillgångar		19 481 818	19 957 510
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	5 382 610	5 382 610
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 382 610	5 382 610
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 864 428	25 340 120
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 252	10 182
Övriga fordringar	14	1 901 119	1 895 948
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	48 577	29 114
Summa kortfristiga fordringar		1 963 948	1 935 244
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 963 948	1 935 244
SUMMA TILLGÅNGAR		26 828 376	27 275 364

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 037 917	9 037 917
Fond för yttre underhåll		5 012 401	4 216 401
Summa bundet eget kapital		14 050 318	13 254 318
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 096 103	-6 279 400
Årets resultat		-551 091	-20 703
Summa fritt eget kapital		-7 647 194	-6 300 103
SUMMA EGET KAPITAL		6 403 124	6 954 215
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	14 408 307	0
Summa långfristiga skulder		14 408 307	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	46 020	14 496 512
Leverantörsskulder		206 598	67 278
Skatteskulder		7 652	7 749
Övriga kortfristiga skulder		5 496 126	5 499 595
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	260 549	250 015
Summa kortfristiga skulder		6 016 945	20 321 149
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 828 376	27 275 364

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-13 527	398 979
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	475 692	431 532
	462 165	830 511
Erhållen ränta	21 940	20 009
Erlagd ränta	-561 033	-436 084
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-76 928	414 436
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-32 922	11 504
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	147 817	2 179
Kassaflöde från den löpande verksamheten	37 967	428 119
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-264 960
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-264 960
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-42 185	-46 020
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-42 185	-46 020
ÅRETS KASSAFLÖDE	-4 218	117 139
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 819 516	1 702 376
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 815 298	1 819 516

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Alvhemsgatan 6 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, 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	1,5 - 5 %
Fastighetsförbättringar	1,72 %
Torsklåp	20 %
Låsinstallation	20 %

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 479 540	1 345 116
Hysesintäkter lokaler, moms	618 399	602 292
Hysesintäkter p-plats	54 975	46 595
Bredband	48 276	0
Laddbox	100	0
Övriga intäkter	298	0
Pantsättningsavgift	4 872	2 364
Överlåtelseavgift	4 012	9 978
Administrativ avgift, moms	294	0
Administrativ avgift	686	0
Vidarefakturerade kostnader	23 114	0
Öres- och kronutjämning	1	-0
Summa	2 234 566	2 006 345

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	-745	0
Försäkringsersättning	24 449	0
Återbäring försäkringsbolag	3 563	5 362
Summa	27 267	5 362

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	6 610	4 141
Sotning	9 227	0
Hissbesiktning	4 501	4 192
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	21 865	0
Brandskydd	2 295	0
Gårdkostnader	5 523	5 056
Snöröjning/sandning	10 836	4 740
Serviceavtal	16 790	10 733
Mattvätt/Hyrmattor	9 377	8 844
Fordon	5 814	0
Förbrukningsmaterial	3 407	1 324
Summa	96 245	39 030

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	210	0
Bostadsrättslägenheter	8 701	0
Tvättstuga	5 858	2 325
Trapphus/port/entr	2 600	0
Dörrar och lås/porttele	19 832	4 866
VVS	46 744	0
Elinstallationer	11 007	6 038
Tele/TV/bredband/porttelefon	9 188	0
Hissar	3 056	0
Skador/klotter/skadegörelse	635	1 369
Summa	107 831	14 597

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	61 076	0
Entr/trapphus	9 797	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	32 975	0
Tak	19 224	0
Fönster	342 821	0
Summa	465 894	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	70 088	63 942
Uppvärmning	329 536	291 109
Vatten	105 193	101 772
Sophämtning/renhållning	41 750	78 870
Summa	546 568	535 693

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	59 749	53 217
Kabel-TV	23 705	22 687
Bredband	45 866	0
Fastighetsskatt	101 350	99 874
Summa	230 670	175 778

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 099	4 800
Tele- och datakommunikation	9 070	10 316
Revisionsarvoden extern revisor	23 588	21 072
Styrelseomkostnader	19 993	0
Fritids och trivselkostnader	3 757	24 267
Föreningskostnader	9 747	15 243
Förvaltningsarvode enl avtal	178 691	173 534
Överlåtelsekostnad	5 972	7 352
Pantsättningskostnad	1 720	6 304
Administration	4 165	9 262
Konsultkostnader	94 657	143 948
Summa	352 460	416 097

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	559 502	439 691
Dröjsmålsränta	2	0
Summa	559 504	439 691

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	25 648 387	25 648 387
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	25 648 387	25 648 387
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 984 284	-5 574 004
Årets avskrivning	-410 280	-410 280
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 394 564	-5 984 284
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	19 253 823	19 664 103
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 951 435</i>	<i>1 951 435</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 631 000	35 631 000
Taxeringsvärde mark	47 636 000	47 636 000
Summa	83 267 000	83 267 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	385 442	120 482
Inköp	0	264 960
Utgående anskaffningsvärde	385 442	385 442
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-92 034	-70 782
Avskrivningar	-65 412	-21 252
Utgående avskrivning	-157 446	-92 034
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	227 996	293 408

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Aktier och andelar i koncernföretag - Fastighetsaktiebolaget Alvhemsgatan 6, 100%	5 379 810	5 379 810
Summa	5 382 610	5 382 610

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	85 821	76 432
Transaktionskonto	744 998	751 738
Borgo räntekonto	1 070 300	1 067 778
Summa	1 901 119	1 895 948

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	1 222	0
Förutbet försäkr premier	26 109	23 188
Förutbet kabel-TV	5 957	5 926
Förutbet bredband	15 289	0
Summa	48 577	29 114

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	Löst	-		1 874 315
SEB	Löst	-		3 700 000
SEB	Löst	-		4 611 897
SEB	Löst	-		4 310 300
Handelsbanken	2026-09-30	2,64 %	3 616 458	
Handelsbanken	2026-09-30	2,64 %	3 616 458	
Handelsbanken	2027-12-30	2,83 %	3 604 953	
Handelsbanken	2027-12-30	2,83 %	3 616 458	
Summa			14 454 327	14 496 512
Varav kortfristig del			46 020	14 496 512

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 224 227 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
Upplupna kostnader	761	7 947
Uppl kostn el	7 430	4 413
Uppl kostnad Värme	42 315	44 150
Uppl kostn räntor	6 813	8 342
Uppl kostn vatten	14 175	7 997
Uppl kostnad Sophämtning	3 613	0
Förutbet hyror/avgifter	185 442	177 166
Summa	260 549	250 015

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	16 490 000	16 490 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat att låta avgifterna för föreningens medlemmar vara oförändrade under 2025.

Underskrifter

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

Göteborg

Elin Adéle Lilja
Styrelseledamot

Katarina Olsson
Styrelseledamot

Mikael Holmyr
Ordförande

Olena Cronstedt
Styrelseledamot

Richard Johansson
Styrelseledamot

William Stenström
Styrelseledamot

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

BDO Götenorg AB
Robin Vesterberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 13:12

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 29.04.2025 10:01

DOCUMENT ID:

Bk7uvD-Ayxl

ENVELOPE ID:

HyLwvb0Jxx-Bk7uvD-Ayxl

DOCUMENT NAME:

Brf Alvhemsgatan 6, 769611-8434 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KATARINA OLSSON katols0926@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 10:36 29.04.2025 10:36	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.191.241
2. MIKAEL HOLMYR mikael.holmyr@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 10:50 29.04.2025 10:50	eID Low	Swedish BankID IP: 92.32.77.208
3. Elin Adéle Lilja elinadelelilja@hotmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 12:45 29.04.2025 12:45	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.63
4. Olena Cronstedt olena.cronstedt@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 12:48 29.04.2025 12:48	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.5
5. Richard Olof Lennart Johansson r@urr.se	Signed Authenticated	29.04.2025 17:51 29.04.2025 17:44	eID Low	Swedish BankID IP: 92.32.79.251
6. WILLIAM STENSTRÖM wtstestroem@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 17:56 29.04.2025 17:56	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.250.184
7. ERIK ROBIN VESTERBERG robin.vesterberg@bdo.se	Signed Authenticated	30.04.2025 13:12 30.04.2025 13:12	eID Low	Swedish BankID IP: 217.119.170.26

* 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 föreningsstämman i Brf Alvhemsgatan 6
Org.nr. 769611-8434

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Alvhemsgatan 6 för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Alvhemsgatan 6 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till

dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Göteborg AB

Robin Vesterberg

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 13:11

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 29.04.2025 10:01

DOCUMENT ID:

ryZdwPZAJgx

ENVELOPE ID:

SJ-BwDbCJll-ryZdwPZAJgx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse - BRF Alvhemsgatan.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK ROBIN VESTERBERG	 Signed	30.04.2025 13:11	eID	Swedish BankID
robin.vesterberg@bdo.se	Authenticated	30.04.2025 13:11	Low	IP: 217.119.170.26

* 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