



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Björcksgatan 30

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

# 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 2004-10-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-01-24. Nuvarande stadgar registrerades 2017-06-14.

### 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
Källtorp 38:18	2006	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

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

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1985

Föreningen har 9 bostadsrätter om totalt 744 kvm och 1 lokal om 229 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Helen Wilkinson Bergendahl	Ordförare
Anders Edwall	Styrelseledamot
David Leuchovius	Styrelseledamot
Michael Andersson	Styrelseledamot

### Valberedning

Birgitta Löveryd

### Firmateckning

Firman täcknas av styrelsen

### Revisorer

Lars Ljungström Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2023. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

## Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Återställning lokal  
Installation av brytskydd till dörrrar som leder till förråd i alla trapphus  
Relining (fem av sex avloppsstammar) och bottenplattor
- 2023** ● Dränering
- 2022** ● Stambyte (en av sex avloppsstammar) - Södra stammen i uppgång C  
Byte av centralfläkt
- 2016** ● Målning av hela fasaden  
Byte av tak  
Uppsättning av snörasskydd  
Byte av armaturer utomhusbelysning  
Rivning av burspråket intill ingång C
- 2015** ● Underhåll av trappuppgångar - Grov rengöring samt ytbehandling av trappor och övriga golvytor.
- 2013** ● Byte av fönster  
Byte av hängrännor och stuprör
- 2006** ● Omputsning av fasad - Målning  
Målning av uppgångar
- 1985** ● Rörstambyte  
Elstambyte  
Omläggning av tak

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC

## Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Bisittarens andra samfällighetsförening, med en andel på 21,5%.

Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar gemensam gård och sophantering.

## Övrig verksamhetsinformation

Uppdaterade underhållsplanen med att tidigarelägga relining av stammar.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Månadsavgifterna höjdes med 10%.

Föreningens befintliga lån samt nytt lån fördes samman till ETT lån, Lånet är fast på två och omförhandlas i januari 2026.

Föreningen har amorterat 80000 kr år 2024.

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

### Förändringar i avtal

Utöver lånet har inga avtal omförhandlats under året.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 11 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 13 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	959 870	843 186	704 294	683 762
Resultat efter fin. poster	-594 773	-850 865	-408 519	100 608
Soliditet (%)	65	70	74	75
Yttre fond	136 917	162 587	459 942	323 025
Taxeringsvärde	22 305 000	22 305 000	22 305 000	20 813 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	850	722	584	584
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	65,9	63,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 403	5 409	4 575	4 682
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 896	4 136	3 498	3 580
Sparande per kvm totalyta, kr	298	-5	123	185
Elkostnad per kvm totalyta, kr	47	25	29	22
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	110	101	86	100
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	69	49	48	35
Energikostnad per kvm totalyta, kr	227	176	162	157
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,75	4,81	1,88	-
Räntekänslighet (%)	7,53	7,49	-	-

**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. Förklaringar till detta är högre kostnader för underhållsarbete än beräknat. Åtgärder som vidtagits för att förbättra föreningens ekonomi kommande år är höjning av månadsavgifterna, sammanslagning av två lån samt amortering av lån för att minska räntekostnader.

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	8 109 750	-	-	8 109 750
Upplåtelseavgifter	2 601 054	-	-	2 601 054
Fond, yttre underhåll	162 587	-162 587	136 917	136 917
Balanserat resultat	-289 756	-688 278	-136 917	-1 114 951
Årets resultat	-850 865	850 865	-594 773	-594 773
<b>Eget kapital</b>	<b>9 732 770</b>	<b>0</b>	<b>-594 773</b>	<b>9 137 998</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-978 034
Årets resultat	-594 773
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-136 917
<b>Totalt</b>	<b>-1 709 723</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	136 917
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-1 572 806</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	959 870	843 186
Övriga rörelseintäkter	3	0	4 573
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>959 870</b>	<b>847 759</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 232 494	-1 391 597
Övriga externa kostnader	9	-89 648	-56 377
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-79 188	-79 188
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 401 330</b>	<b>-1 527 162</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-441 460</b>	<b>-679 403</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		11 935	7 054
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-165 248	-178 516
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-153 313</b>	<b>-171 462</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-594 773</b>	<b>-850 865</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-594 773</b>	<b>-850 865</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	13 360 830	13 440 018
Maskiner och inventarier	12	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 360 830</b>	<b>13 440 018</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>13 360 830</b>	<b>13 440 018</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		0	7 343
Övriga fordringar	13	31 692	31 086
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	16 716	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>48 408</b>	<b>38 429</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		4 359	4 359
SBC klientmedel i SHB		743 041	505 141
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>747 400</b>	<b>509 500</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>795 808</b>	<b>547 929</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 156 639</b>	<b>13 987 947</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		10 710 804	10 710 804
Fond för yttre underhåll		136 917	162 587
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>10 847 721</b>	<b>10 873 391</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 114 951	-289 756
Årets resultat		-594 773	-850 865
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 709 723</b>	<b>-1 140 621</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>9 137 998</b>	<b>9 732 770</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	4 684 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 684 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		80 000	4 024 000
Leverantörsskulder		24 895	43 840
Skatteskulder		63 071	62 072
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	166 675	125 265
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>334 641</b>	<b>4 255 177</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 156 639</b>	<b>13 987 947</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-441 460</b>	<b>-679 403</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	79 188	79 188
Erhållen ränta	11 935	7 054
Erlagd ränta	-149 806	-177 864
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-500 143</b>	<b>-771 025</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 979	-27 197
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	8 022	-17 169
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-502 100</b>	<b>-815 391</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	800 000	700 000
Amortering av lån	-60 000	-80 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>740 000</b>	<b>620 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>237 900</b>	<b>-195 391</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>509 500</b>	<b>704 891</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>747 400</b>	<b>509 500</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Björcksgatan 30 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 leverantörsfakturer. 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	0,6 - 3 %
---------	-----------

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

#### Omsättningstillgångar

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

#### Föreningens fond för yttre underhåll

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

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. 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	632 460	537 474
Hysesintäkter lokaler	294 360	276 352
Hysesintäkter p-plats	28 080	23 856
Dröjsmålsränta	0	283
Pantsättningsavgift	573	0
Överlåtelseavgift	4 299	0
Administrativ avgift	98	0
Andrahandsuthyrning	0	5 221
<b>Summa</b>	<b>959 870</b>	<b>843 186</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	4 573
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>4 573</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Sotning	10 349	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	10 625
Gemensamma utrymmen	249	0
Förbrukningsmaterial	0	998
<b>Summa</b>	<b>10 598</b>	<b>11 623</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Fastighetsförbättringar	54 206	188 028
Tvättstuga	0	4 744
Trapphus/port/entr	10 750	0
Dörrar och lås/porttele	0	12 854
Vattenskada	0	4 456
<b>Summa</b>	<b>64 956</b>	<b>210 082</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Stambyte	240 125	0
VVS	558 369	0
Mark/gård/utemiljö	0	764 726
<b>Summa</b>	<b>798 494</b>	<b>764 726</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	46 037	24 368
Uppvärmning	107 364	98 594
Vatten	67 020	48 079
<b>Summa</b>	<b>220 421</b>	<b>171 041</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	22 769
Bredband	36 036	45 852
Samfällighetsavgifter	70 269	134 153
Fastighetsskatt	31 720	31 351
<b>Summa</b>	<b>138 025</b>	<b>234 125</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 107	0
Revisionsarvoden extern revisor	4 100	4 100
Fritids och trivselkostnader	0	244
Föreningskostnader	488	3 473
Förvaltningsarvode enl avtal	41 293	39 632
Överlåtelsekostnad	6 019	0
Pantsättningskostnad	3 440	0
Administration	26 327	3 088
Konsultkostnader	6 875	1 750
Bostadsrätterna Sverige	0	4 090
<b>Summa</b>	<b>89 648</b>	<b>56 377</b>

### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	164 683	178 474
Dröjsmålsränta	541	42
Kostnadsränta skatter och avgifter	24	0
<b>Summa</b>	<b>165 248</b>	<b>178 516</b>

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	14 659 652	14 659 652
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>14 659 652</b>	<b>14 659 652</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-1 219 633	-1 140 445
Årets avskrivning	-79 188	-79 188
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 298 821</b>	<b>-1 219 633</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>13 360 830</b>	<b>13 440 018</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 448 288</i>	<i>4 448 288</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	11 210 000	11 210 000
Taxeringsvärde mark	11 095 000	11 095 000
<b>Summa</b>	<b>22 305 000</b>	<b>22 305 000</b>

## NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	41 599	41 599
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>41 599</b>	<b>41 599</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-41 599	-41 599
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-41 599</b>	<b>-41 599</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	31 692	31 086
<b>Summa</b>	<b>31 692</b>	<b>31 086</b>

## NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 090	0
Förutbet bredband	12 626	0
<b>Summa</b>	<b>16 716</b>	<b>0</b>

## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	Löst			3 324 000
Swedbank hypotek AB	Löst			700 000
Swedbank	2026-01-23	3,92 %	4 764 000	
<b>Summa</b>			<b>4 764 000</b>	<b>4 024 000</b>
Varav kortfristig del			80 000	4 024 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 364 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	2 293	0
Uppl kostnad Värme	13 889	0
Uppl kostn räntor	17 119	1 677
Uppl kostn vatten	5 324	0
Förutbet hyror/avgifter	128 050	123 588
<b>Summa</b>	<b>166 675</b>	<b>125 265</b>

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 200 000	7 200 000

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Återställde lokalen efter en fuktskada, Föreningens hyresgäst har sagt upp hyresavtalet. Hyresgästen kvarstår och betalar hyra tom 250930,

## Underskrifter

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

Göteborg

---

Anders Edwall  
Ordförande

---

David Leuchovius  
Styrelseledamot

---

Gustaf Gustafsson  
Styrelseledamot

---

Axel Landgren  
Styrelseledamot

---

Predrag Tasic  
Styrelseledamot

---

Anna Nilsson  
Styrelseledamot

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

---

Lars Ljungström  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 21:09

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 03.05.2025 14:13

DOCUMENT ID:

rk1qdF7eel

ENVELOPE ID:

SJZ0YOF7xgx-rk1qdF7eel

DOCUMENT NAME:

Brf Björcksgatan 30, 769611-5794 - Årsredovisning 2024.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHRISTER GUSTAF GUSTAFSSON gustaf.gustafsson@icloud.com	Signed Authenticated	03.05.2025 14:23 03.05.2025 14:21	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
2. JAN ANDERS EDWALL anders.edwall@casagbg.se	Signed Authenticated	03.05.2025 15:00 03.05.2025 14:59	eID Low	Swedish BankID IP: 88.131.7.245
3. DAVID LEUCHOVIUS david@leuchovius.se	Signed Authenticated	03.05.2025 15:09 03.05.2025 15:07	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
4. ANNA NILSSON anna.nilsson.logoped@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2025 22:27 03.05.2025 22:20	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.30.203
5. ERIK AXEL LANDGREN axel.landgren@hotmail.com	Signed Authenticated	04.05.2025 18:57 04.05.2025 18:57	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.197.4
6. Predrag Tasic predrag@beastwear.se	Signed Authenticated	05.05.2025 21:00 05.05.2025 20:58	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.252.13
7. LARS LJUNGSTRÖM lars.ljungstrom@telia.com	Signed Authenticated	05.05.2025 21:09 05.05.2025 21:07	eID Low	Swedish BankID IP: 90.235.250.254

\* 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  
bostadsrättsföreningen Björcksgatan 30,  
org.nr 769611-5794

## Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för  
Bostadsrättsföreningen Björcksgatan 30 för räkenskapsåret  
2024-01-01 till 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 revisionsssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat  
och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att  
årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter

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 i alla väsentliga  
avseenden en rättvisande bild av Brf Björcksgatan 30:s  
finansiella ställning per 2024-12-31.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer  
resultat – 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 disposition beträffande  
föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för  
räkenskapsåret 2024-01-01 till 2024-12-31.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till  
dispositioner beträffande föreningens resultat, och det är  
styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt  
bostadsrättslagen.

### Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om  
förslaget till disposition av föreningens resultat och om  
förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen är  
utförd enligt god revisionsssed i Sverige.

Som underlag till mitt uttalande om styrelsens förslag till  
dispositioner har jag använt bostadsrättslagen och  
föreningens stadgar.

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

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

### Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar årets förlust  
och den balanserade förlusten enligt förslaget i  
förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet  
för räkenskapsåret.

Sundsvall 2025-04

Lars Ljungström



# Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 21:10

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 03.05.2025 14:13

DOCUMENT ID:

S1-y90tQgxx

ENVELOPE ID:

BJxAKuFmlxl-S1-y90tQgxx

DOCUMENT NAME:

Björcksgatan 30 2024 rev.pdf

1 page

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS LJUNGSTRÖM lars.ljungstrom@telia.com	Signed Authenticated	05.05.2025 21:10 05.05.2025 21:09	eID Low	Swedish BankID IP: 90.235.250.254

\* 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