

Årsredovisning 2024

Brf Björcksgatan 43

769636-5506



Välkommen till årsredovisningen för Brf Björcksgatan 43

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 2018-08-07. Stadgar registrerades 2018-08-07 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
Göteborg Källtorp 39:2	2018	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2009.

Föreningen har 11 bostadsrätter om totalt 584 kvm. Byggnadernas totalyta är 584 kvm.

Styrelsens sammansättning

Carl Annerberg	Ordförande
Beatrice Besterman	Ledamot
Christian Johannes Wennerström	Ledamot
Felicia Berggren	Ledamot
Nadia Lindberg	Suppleant

Valberedning

Christian Johannes Wennerström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Jennie Torsell Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2031. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel	Boakt AB
Samfällighet	Västerstaden Förvaltnings AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Samfällighetsföreningen Kv ungbrodern, med en andel på 12%.

Samfälligheten förvaltar bland annat skötsel och hantering av sopor, planteringar, rabatter, gräsmattor, asfaltsytor och snöskottning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Efter den stora extra amorteringen på 1,6 mkr som gjordes i slutet av 2023 så kan vi se en fortsatt positiv trend i nyckeltal avseende skuldsättningen. Föreningens räntekänslighet är också betydligt bättre än tidigare år. Vi kan i avsnittet om nyckeltal se att styrelsen tog ett klokt beslut att höja årsavgifterna under 2024. Detta då föreningens tidigare bundna lån gick över till rörligt och det höjda ränteläget drabbade alla bostadsrättsföreningar under 2023/2024. Föreningen höjde dock årsavgifterna med försiktighet för att inte påverka föreningens medlemmar i allt för stor grad. Dessutom har föreningen haft en buffert i kassan efter intäkterna från ombyggnations projektet som kunnat täcka upp mot högre räntenivåer. Nu har ränteläget även minskat något från tidigare års höga nivåer. Med facit i hand var det därför ett klokt beslut som togs av styrelsen att inte belasta medlemmarna med en onödigt stor höjning av årsavgifterna. Se vidare i avsnittet om nyckeltal.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 15%.

Förändringar i avtal

Föreningen såg i början av 2024 över fastighetens behov av både städ och övrig skötsel. I samband med detta valde föreningen att teckna ett nytt avtal för städ- och fastighetsskötsel tillsammans med Boakt AB.

Övriga uppgifter

Under 2024 har en ny energideklaration tagits fram och en OVK-kontroll genomförts med godkänt resultat. I övrigt har det inte funnits något underhåll att utföra under 2024. Föreningen har inte heller några större planerade underhåll att utföra inom de närmsta kommande åren. Föreningen följer sin underhållsplan och de största underhållen genomfördes för 1-2 år sedan i samband med stambytet och ombyggnations projektet. För mer ingående detaljer avseende vilka underhåll som genomfördes vid denna period så hänvisar styrelsen till föregående års årsredovisning. Huset är i fortsatt fint skick.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 14 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 16 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	565 349	409 868	357 459	469 673
Resultat efter fin. poster	-106 026	-5 000 796	-1 841 939	-22 227
Soliditet (%)	67	67	59	64
Yttre fond	17 100	125 021	106 800	71 200
Taxeringsvärde	21 600 000	12 147 000	12 147 000	11 863 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	968	702	813	813
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	99,5	69,8	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 204	8 204	17 361	17 541
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 204	8 204	13 153	13 290
Sparande per kvm totalyta, kr	-15	-1 858	-4 157	117
Elkostnad per kvm totalyta, kr	31	40	45	37
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	138	118	166	150
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	81	62	85	65
Energikostnad per kvm totalyta, kr	250	219	295	252
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,24	4,47	1,52	1,19
Räntekänslighet (%)	8,47	11,69	21,34	-
Bostadsrättsyta	584	584	372	372
Totalyta	584	584	491	491

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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -26 550 kr. Som nämnts ovan, i avsnittet Ekonomi, valde föreningen att höja årsavgifterna med försiktighet för att inte påverka medlemmarna i allt för stor grad samt att föreningen hade en buffert i kassan efter ombyggnations projektet som kunde täcka eventuella högre räntekostnader. Styrelsen valde därför att endast höja årsavgifterna med 15% för att sedan se hur ränteläget skulle utspela sig och se om en ytterligare höjning var nödvändig. Under 2024 togs inga ytterligare beslut om att höja årsavgifterna och det är på grund av detta som vi gör ett litet negativt resultat om -26 550 kr (efter avdrag för avskrivningarna).

Förändringar i eget kapital

		DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
	2023-12-31			2024-12-31
Insatser	15 670 326	-	-	15 670 326
Upplåtelseavgifter	1 172 729	-	-	1 172 729
Fond, yttre underhåll	125 021	-	-107 921	17 100
Balanserat resultat	-1 923 581	-4 996 239	107 921	-6 811 899
Årets resultat	-4 996 239	4 996 239	-106 026	-106 026
Eget kapital	10 048 256	0	-106 026	9 942 231

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-6 811 899
Årets resultat	-106 026
Totalt	-6 917 924
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	32 400
Att från yttre fond i anspråk ta	-17 625
Balanseras i ny räkning	-6 932 699
	-6 917 924

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	565 349	409 868
Övriga rörelseintäkter	3	-1	2 135
Summa rörelseintäkter		565 348	412 003
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-289 078	-4 115 098
Övriga externa kostnader	9	-36 790	-924 187
Personalkostnader	10	-15 770	-42 294
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-79 476	-79 476
Summa rörelsekostnader		-421 114	-5 161 055
RÖRELSERESULTAT		144 234	-4 749 052
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 423	346
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-251 683	-252 091
Summa finansiella poster		-250 260	-251 744
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-106 026	-5 000 796
Skatt		0	4 557
ÅRETS RESULTAT		-106 026	-4 996 239

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	14 676 778	14 756 254
Summa materiella anläggningstillgångar		14 676 778	14 756 254
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 676 778	14 756 254
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 230	3 701
Övriga fordringar	13	420	326
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	39 269	38 423
Summa kortfristiga fordringar		42 919	42 450
Kassa och bank			
Kassa och bank		201 927	166 919
Summa kassa och bank		201 927	166 919
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		244 846	209 369
SUMMA TILLGÅNGAR		14 921 624	14 965 623

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 843 055	16 843 055
Fond för yttre underhåll		17 100	125 021
Summa bundet eget kapital		16 860 155	16 968 076
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 811 899	-1 923 581
Årets resultat		-106 026	-4 996 239
Summa fritt eget kapital		-6 917 924	-6 919 820
SUMMA EGET KAPITAL		9 942 231	10 048 256
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 790 871	4 790 871
Leverantörsskulder		63 865	20 115
Skatteskulder		38 733	44 571
Övriga kortfristiga skulder		923	-510
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	85 001	62 320
Summa kortfristiga skulder		4 979 393	4 917 367
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 921 624	14 965 623

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	144 234	-4 749 052
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	79 476	79 476
	223 710	-4 669 576
Erhållen ränta	7	346
Erlagd ränta	-252 352	-251 027
Erhållen utdelning	1 416	0
Betald inkomstskatt	0	4 557
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-27 219	-4 915 699
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-469	-20 159
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	62 695	-263 603
Kassaflöde från den löpande verksamheten	35 007	-5 199 461
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	5 088 000
Amortering av lån	0	-1 667 280
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	3 420 720
ÅRETS KASSAFLÖDE	35 007	-1 778 741
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	166 919	1 945 660
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	201 927	166 919

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Björcksgatan 43 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 %
---------	-----

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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	565 349	409 868
Summa	565 349	409 868

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	-1	-4
Övriga intäkter	0	2 139
Summa	-1	2 135

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	29 709	18 907
Städning	0	14 727
Snöskottning	0	5 763
Övrigt	0	10 753
Summa	29 709	50 150

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	1 638	2 730
Trapphus/port/entr	2 438	0
Summa	4 076	2 730

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Ventilationskontroll OVK	13 125	0
Övrigt plan. UH	4 500	0
Bostäder	0	117 503
Bostäder VVS	0	3 718 933
Summa	17 625	3 836 436

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	18 262	23 185
Uppvärmning	80 476	68 736
Vatten	47 300	36 110
Summa	146 038	128 031

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	25 863	21 130
Kabel-TV	6 384	6 072
Samfällighet	45 600	45 600
Fastighetsskatt	13 784	24 949
Summa	91 631	97 751

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	3 551	753 551
Förbrukningsinventarier	949	0
Förbrukningsmaterial	0	490
Juridiska kostnader	0	42 963
Revisionsarvoden	0	20 556
Ekonomisk förvaltning	27 312	26 556
Konsultkostnader	0	74 560
Bankkostnader	4 978	5 511
Summa	36 790	924 187

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	12 000	32 250
Sociala avgifter	3 770	10 044
Summa	15 770	42 294

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	250 892	251 382
Övriga räntekostnader	791	709
Summa	251 683	252 091

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	15 180 132	15 180 132
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	15 180 132	15 180 132
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-423 878	-344 402
Årets avskrivning	-79 476	-79 476
Utgående ackumulerad avskrivning	-503 354	-423 878
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	14 676 778	14 756 254
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 232 452</i>	<i>7 232 452</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 200 000	5 985 000
Taxeringsvärde mark	8 400 000	6 162 000
Summa	21 600 000	12 147 000

Ökningen av taxeringsvärdet beror på att projektet avseende ombyggnationen av vind- och gårdslokalen är färdigställt.

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	420	326
Summa	420	326

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 956	22 956
Försäkringspremier	11 079	10 351
Kabel-TV	1 604	1 596
Förvaltning	3 630	3 520
Summa	39 269	38 423

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-03-28	4,10 %	2 127 271	2 127 271
SEB	2024-12-31	4,10 %	1 500 000	1 500 000
SEB	2025-12-28	4,14 %	1 163 600	1 163 600
Summa			4 790 871	4 790 871
Varav kortfristig del			4 790 871	4 790 871

Den oförändrande låneskulden förklaras av att styrelsen valde att pausa amorteringen efter extra amorteringen om 1,6 mkr. Styrelsen ska se över amorteringen igen vid nästa budgetarbete.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 790 871 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
El	1 689	1 340
Uppvärmning	10 025	9 854
Vatten	3 952	3 103
Löner	12 000	0
Sociala avgifter	3 770	0
Utgiftsräntor	5 935	6 604
Förutbetalda avgifter/hyror	47 630	41 419
Summa	85 001	62 320

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 728 000	6 728 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Göteborg Energi har under början av 2025 (februari/mars) bytt ut fjärrvärmväxlaren i pannrummet. Detta har inte kostat föreningen något utan har bekostats helt och hållet av Göteborg Energi själva. Detta då det ingår i deras underhållsarbete för fjärrvärmecentraler. Det höga ränteläget som drabbade alla bostadsrättsföreningar under 2023/2024 har sjunkit något. Styrelsen ser därför nu över föreningens lån och räntebindningsalternativen med större intresse.

Underskrifter

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

Göteborg

Beatrice Besterman
Ledamot

Carl Annerberg
Ordförande

Christian Johannes Wennerström
Ledamot

Felicia Berggren
Ledamot

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

Jennie Torsell
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2025 16:51

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 09.05.2025 09:08

DOCUMENT ID:

Hy1-5milel

ENVELOPE ID:

Sk0g5Xilxx-Hy1-5milel

DOCUMENT NAME:

Brf Björcksgatan 43, 769636-5506 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FELICIA EMELIE BEATRICE BERGGREN feliciaa@hotmail.com	 Signed Authenticated	09.05.2025 09:27 09.05.2025 09:24	eID Low	Swedish BankID IP: 62.20.195.183
2. CARL ANNERBERG carlannerberg@gmail.com	 Signed Authenticated	09.05.2025 16:14 09.05.2025 16:13	eID Low	Swedish BankID IP: 85.30.185.17
3. BEATRICE BESTERMAN beatricebesterman@gmail.com	 Signed Authenticated	09.05.2025 16:15 09.05.2025 14:02	eID Low	Swedish BankID IP: 83.218.66.50
4. CHRISTIAN JOHANNES WENNERS TRÖM c.wennerstrom@hotmail.com	 Signed Authenticated	09.05.2025 16:44 09.05.2025 09:19	eID Low	Swedish BankID IP: 172.225.208.22
5. JENNIE THORSELL jennietorsell@gmail.com	 Signed Authenticated	09.05.2025 16:51 09.05.2025 16:50	eID Low	Swedish BankID IP: 81.234.178.114

* 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

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31. Det är styrelsen som ansvarar för räkenskapshandlingarna och förvaltning. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen.

Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög, men inte absolut säkerhet, försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller några väsentliga fel. En revision innefattar att granska underlag för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna, samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder samt förhållanden i föreningen. Jag anser att revisionen ger mig grund för nedanstående uttalande.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen samt bostadsrättslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställningar i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Jag finner även att verksamheten är förd i enlighet med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen, disponerar årets resultat enligt styrelsens förslag samt att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 9 maj 2025.

Jennie Thorsell

Av föreningen vald revisor.



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 10:30

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 09.05.2025 09:08

DOCUMENT ID:

HyWyZcQsele

ENVELOPE ID:

SylAlcXsgle-HyWyZcQsele

DOCUMENT NAME:

Revisionsbera?ttelse 2024.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JENNIE THORSELL	 Signed	12.05.2025 10:30	eID	Swedish BankID
jennietorsell@gmail.com	Authenticated	12.05.2025 10:29	Low	IP: 81.234.178.114

* 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