



Välkommen till årsredovisningen för Brf Briggen 7

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
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 1987-03-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-08-07 och nuvarande stadgar registrerades 2024-10-31 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
MASTHUGGET 3:7	1988	Göteborg
MASTHUGGET 3:8	1988	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Proinova AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1898 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1980

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 2 253 kvm och 6 lokaler om 586 kvm. Byggnadernas totalyta är 2839 kvm.

Styrelsens sammansättning

Rolf Rubin Skog	Ordförande
Birgit Elisabeth Grüner	Styrelseledamot
Henrik Alexander Salsing	Styrelseledamot
Johannes Graah	Styrelseledamot
Lina Birgitta Nygren	Styrelseledamot
Magnus Heikki Niklas Malo	Styrelseledamot
Ulrik Lundh	Styrelseledamot

Valberedning

Jan Langré och Ulrik Lundh

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Isak Olofsson Auktoriserad revisor WeAudit Sweden AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Extra föreningsstämma hölls 2024-10-02. Stadgeändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2042. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Nytt porttelefonsystem
- 2023 ● Byte av del av taket
- 2022 ● Renovering av bärande pelare i källare
Byte av avlopp i källare
Byte av cirkulationspump
Byte av dörrpartier i två lokaler
Renovering av termostater i lägenheterna
- 2020 ● Underhåll av vvs-ventiler
- 2019 ● Renovering av fasad
Renovering av trappuppgångar
- 2018 ● Renovering och byte av avlopp i källare
Byte av träfönster
- 2016 ● Renovering av portik
Hissrenovering
- 2015 ● Putsning och fasadmålning av 4:e Långgatan
Nätning och puts av väggar i källarlokal
- 2014 ● Renovering stenfasad
- 2013 ● Ny ventilationstrumma
Nya balkonger mot gård
- 2012 ● Blästring och målning av samtliga yttertak

2011	●	Spolning av avloppsstammar
2009	●	Nya entréportar
2008	●	Fönsterrenovering
2006	●	Renovering av gavelvägg
2004-2005	●	Nytt gårdsbjälklag
2003	●	Målning av trapphus och lägenhetsdörrar
2002	●	Byte av stuprör
1999	●	Tornrenovering
1998	●	Renovering av balkonger
1982	●	Rörstambyte Omläggning av tak Elstambyte

Planerade underhåll

2025-2026	●	Partiell fasadrenovering, Partiell takrenovering, Byte av elarmaturer i källare, Underhåll av fönsterkarmar, utredning om relining av stammar.
-----------	---	--

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Fiber	Bahnhof AB
Klottersanering	Klotterjägarna AB
Lägenhetsförteckning	SBC
Teknisk adm.förvaltning samt tekn.arb.uppgifter/fastighetsskötsel	SBC
Trapphusstädning	Dokolo Städ AB
TV	Tele2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi är god. Belåningsgraden är normal och kassabehållningen är betryggande. Inga nya lån togs upp under året. Föreningen amorterade på befintliga lån och löste ett lån. Samtliga lokaler är uthyrda och hyrorna anpassas successivt till det allmänna hyresläget i området.

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

Förändringar i avtal

Föreningen bytte försäkringsbolag för fastigheten.

Övriga uppgifter

Föreningen höll årsstämma i maj 2024 och genomförde under året två gemensamma städdagar (vår och höst) med god uppslutning från medlemmarna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 34 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 33 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 790 942	2 441 805	2 002 867	1 905 841
Resultat efter fin. poster	453 672	-430 950	-549 762	60 164
Soliditet (%)	22	21	23	25
Yttre fond	326 938	428 584	782 573	509 137
Taxeringsvärde	87 552 000	87 552 000	87 552 000	84 692 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	672	572	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	54	52,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 166	6 253	6 272	6 292
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 893	4 962	4 978	4 993
Sparande per kvm totalyta, kr	305	217	164	158
Elkostnad per kvm totalyta, kr	16	16	20	14
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	155	126	116	133
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	34	32	27
Energikostnad per kvm totalyta, kr	213	177	168	174
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,93	1,95	-	-
Räntekänslighet (%)	9,38	10,94	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	9 237 633	-	-	9 237 633
Upplåtelseavgifter	410 282	-	-	410 282
Fond, yttre underhåll	428 584	-428 584	326 938	326 938
Kapitaltillskott	1 594 265	-	-	1 594 265
Balanserat resultat	-7 417 046	-2366	-326 938	-7 746 350
Årets resultat	-430 950	430 950	453 672	453 672
Eget kapital	3 822 768	0	453 672	4 276 440

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 419 412
Årets resultat	453 672
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-326 938
Totalt	-7 292 678

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	84 515
Balanseras i ny räkning	-7 208 163

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	2 790 943	2 441 805
Övriga rörelseintäkter	3	32 608	3 263
Summa rörelseintäkter		2 823 551	2 445 068
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 399 053	-1 996 406
Övriga externa kostnader	9	-143 526	-171 569
Personalkostnader	10	-112 387	-111 914
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-335 208	-335 208
Summa rörelsekostnader		-1 990 174	-2 615 097
RÖRELSERESULTAT		833 377	-170 029
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		30 844	13 542
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-410 548	-274 463
Summa finansiella poster		-379 705	-260 921
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		453 672	-430 950
ÅRETS RESULTAT		453 672	-430 950

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	16 974 515	17 309 723
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		16 974 515	17 309 723
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 977 315	17 312 523
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 787	31 185
Övriga fordringar	15	1 286 531	1 024 735
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	30 218	532
Summa kortfristiga fordringar		1 328 536	1 056 453
Kassa och bank			
Kassa och bank		672 047	152 636
Summa kassa och bank		672 047	152 636
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 000 583	1 209 089
SUMMA TILLGÅNGAR		18 977 898	18 521 611

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 242 180	11 242 180
Fond för yttre underhåll		326 938	428 584
Summa bundet eget kapital		11 569 118	11 670 764
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 746 350	-7 417 046
Årets resultat		453 672	-430 950
Summa fritt eget kapital		-7 292 678	-7 847 996
SUMMA EGET KAPITAL		4 276 440	3 822 768
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	1 281 926	3 776 279
Summa långfristiga skulder		1 281 926	3 776 279
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	12 609 008	10 311 131
Leverantörsskulder		136 488	88 212
Övriga kortfristiga skulder		275 266	219 817
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	398 770	303 404
Summa kortfristiga skulder		13 419 532	10 922 564
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 977 898	18 521 611

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	833 377	-170 029
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	335 208	335 208
	1 168 585	165 179
Erhållen ränta	30 190	13 010
Erlagd ränta	-395 884	-263 505
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	802 890	-85 316
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-10 136	15 034
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	184 427	81 416
Kassaflöde från den löpande verksamheten	977 181	11 134
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-196 476	-44 476
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-196 476	-44 476
ÅRETS KASSAFLÖDE	780 705	-33 342
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 106 317	1 139 660
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 887 022	1 106 317

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Briggen 7 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, fondavsättningar, 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	1,5 %

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	1 469 352	1 288 056
Balkongavgift	11 232	0
Hysesintäkter lokaler	1 190 460	1 041 214
Hysesintäkter förråd	12 000	12 000
Deb. fastighetsskatt	85 392	85 392
Hyses- och avgiftsrabatt	-36 000	-22 000
Varmvatten	27 120	11 040
Uppvärmning	7 570	6 108
Nycklar/lås vidarefakturerings	290	0
Dröjsmålsränta	0	55
Pantsättningsavgift	1 433	2 058
Överlåtelseavgift	10 315	6 565
Administrativ avgift	196	0
Andrahandsuthyrning	7 170	11 317
Vidarefakturerade kostnader	4 412	0
Öres- och kronutjämning	1	0
Summa	2 790 943	2 441 805

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	8 975
Övriga intäkter	28 149	-12 393
Försäkringsersättning	4 459	0
Återbäring försäkringsbolag	0	6 681
Summa	32 608	3 263

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	35 359	36 564
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 290	2 775
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	2 600	7 413
Larm och bevakning	750	0
Städning enligt avtal	33 000	33 000
Besiktningar	26 875	0
Hissbesiktning	2 750	2 629
Brandskydd	4 688	265
Gårdkostnader	4 481	438
Gemensamma utrymmen	2 400	0
Snöröjning/sandning	0	12 269
Serviceavtal	17 910	14 267
Förbrukningsmaterial	3 858	1 303
Summa	136 961	110 923

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Hyseslokaler	0	55 877
Tvättstuga	3 463	2 836
Trapphus/port/entr	0	24 388
Dörrar och lås/porttele	108 774	29 816
VVS	14 704	11 302
Elinstallationer	0	4 443
Hissar	11 824	6 024
Fönster	0	3 000
Skador/klotter/skadegörelse	0	11 513
Summa	138 765	149 199

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	61 390	0
Tak	23 125	711 513
Summa	84 515	711 513

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	45 933	46 097
Uppvärmning	441 145	357 930
Vatten	117 785	97 116
Sophämtning/renhållning	191 047	250 827
Summa	795 910	751 969

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	56 886	69 335
Kabel-TV	16 345	21 107
Bredband	45 031	58 704
Fastighetsskatt	124 640	123 656
Summa	242 902	272 802

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 214	987
Tele- och datakommunikation	13 286	10 070
Juridiska åtgärder	0	31 250
Inkassokostnader	0	1 025
Revisionsarvoden extern revisor	22 500	1 500
Fritids och trivselkostnader	5 048	3 479
Föreningskostnader	5 674	2 345
Förvaltningsarvode enl avtal	51 992	43 753
Överlåtelsekostnad	5 445	5 252
Pantsättningskostnad	6 303	1 050
Korttidsinventarier	1 790	8 428
Administration	3 680	4 342
Konsultkostnader	25 594	52 678
Bostadsrätterna Sverige	0	5 410
Summa	143 526	171 569

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	90 000	90 000
Arbetsgivaravgifter	22 387	21 914
Summa	112 387	111 914

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	410 474	274 463
Dröjsmålsränta	74	0
Summa	410 548	274 463

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	25 027 178	25 027 178
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	25 027 178	25 027 178
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 717 455	-7 382 247
Årets avskrivning	-335 208	-335 208
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 052 663	-7 717 455
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	16 974 515	17 309 723
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 960 300</i>	<i>6 960 300</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	37 600 000	37 600 000
Taxeringsvärde mark	49 952 000	49 952 000
Summa	87 552 000	87 552 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	122 791	122 791
Utgående anskaffningsvärde	122 791	122 791
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-122 791	-122 791
Utgående avskrivning	-122 791	-122 791
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	30 404	28 918
Skattefordringar	41 152	42 136
Transaktionskonto	230 960	275 959
Borgo räntekonto	984 015	677 723
Summa	1 286 531	1 024 735

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	9 000	0
Förutbet kabel-TV	5 463	0
Förutbet bredband	14 569	0
Upplupna ränteintäkter	1 186	532
Summa	30 218	532

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek AB	2025-03-03	3,52 %	630 700	630 700
Stadshypotek AB	2025-01-30	1,10 %	500 000	500 000
Stadshypotek AB	2025-03-03	3,52 %	1 369 300	1 369 300
Stadshypotek AB	2025-01-30	1,10 %	1 994 353	1 994 353
Stadshypotek AB	2024-03-01	4,77 %		152 000
Stadshypotek AB	2025-01-30	3,57 %	524 872	561 272
Stadshypotek AB	2025-01-30	3,57 %	765 075	773 151
Stadshypotek AB	2026-12-01	1,21 %	1 281 926	1 281 926
Stadshypotek AB	2025-03-03	3,32 %	912 000	912 000
Stadshypotek AB	2025-03-27	3,32 %	500 000	500 000
Stadshypotek AB	2025-03-03	3,52 %	532 708	532 708
Stadshypotek AB	2025-03-03	3,52 %	402 332	402 332
Stadshypotek AB	2025-03-03	3,27 %	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek AB	2025-01-30	3,57 %	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek AB	2025-01-30	3,57 %	477 668	477 668
Summa			13 890 934	14 087 410
Varav kortfristig del			12 609 008	10 311 131

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 668 554 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
Upplupna kostnader	73	6 981
Uppl kostn el	4 260	0
Uppl kostnad Värme	48 991	0
Uppl kostn räntor	42 517	27 853
Uppl kostn vatten	9 248	0
Uppl kostnad Sophämtning	13 282	0
Uppl kostnad arvoden	30 000	30 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 426	8 955
Förutbet hyror/avgifter	240 973	229 615
Summa	398 770	303 404

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 642 300	10 642 300

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna upp 2025-02-01 med 4%. Utöver detta har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Göteborg

Birgit Elisabeth Grüner
Styrelseledamot

Henrik Alexander Salsing
Styrelseledamot

Johannes Graah
Styrelseledamot

Lina Birgitta Nygren
Styrelseledamot

Magnus Heikki Niklas Malo
Styrelseledamot

Rolf Rubin Skog
Ordförande

Ulrik Lundh
Styrelseledamot

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

WeAudit Sweden AB
Isak Olofsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.04.2025 07:05

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 07.04.2025 10:52

DOCUMENT ID:

H1XorMfbCkg

ENVELOPE ID:

SkZjHff-0ye-H1XorMfbCkg

DOCUMENT NAME:

Brf Briggen 7, 716444-1482 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ULRIK LUNDH lundhulrik@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2025 11:59 07.04.2025 11:50	eID Low	Swedish BankID IP: 5.150.247.133
2. Birgit Elisabeth Grüner elisabeth.gruner49@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2025 14:06 07.04.2025 14:04	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.130.149
3. ROLF RUBIN SKOG rolfskog@telia.com	Signed Authenticated	07.04.2025 14:47 07.04.2025 14:45	eID Low	Swedish BankID IP: 78.41.130.246
4. Johannes Graah johannes.graah@drdenim.com	Signed Authenticated	07.04.2025 15:55 07.04.2025 15:03	eID Low	Swedish BankID IP: 213.80.97.186
5. Henrik Alexander Salsing henrik.salsing@salsing.se	Signed Authenticated	07.04.2025 18:41 07.04.2025 18:40	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.70.50
6. MAGNUS HEIKKI NIKLAS MALO magnus.malo@hotmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 11:40 08.04.2025 11:26	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.166.174
7. Lina Birgitta Nygren linanygren97@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 07:31 09.04.2025 07:29	eID Low	Swedish BankID IP: 172.225.68.232
8. Isak Emmanuel Partanen Olofsson isak.olofsson@weaudit.se	Signed Authenticated	10.04.2025 07:05 09.04.2025 08:26	eID Low	Swedish BankID IP: 217.209.170.146

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

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

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 Briggen 7

Org.nr 716444-1482

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Briggen 7 för räkenskapsåret 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 2024-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. De 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 avveckla 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. Risken 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 Briggen 7 för räkenskapsåret 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, datum i enlighet med elektronisk underskrift

WeAudit Sweden AB

Isak Olofsson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.04.2025 07:04

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 07.04.2025 10:52

DOCUMENT ID:

ryBjSMGZA1e

ENVELOPE ID:

rJGiSGfZCkg-ryBjSMGZA1e

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 - Bostadsrättsföreningen Briggen 7.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Isak Emmanuel Partanen Olofsson	 Signed	10.04.2025 07:04	eID	Swedish BankID
isak.olofsson@weaudit.se	Authenticated	09.04.2025 08:26	Low	IP: 217.209.170.146

* 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