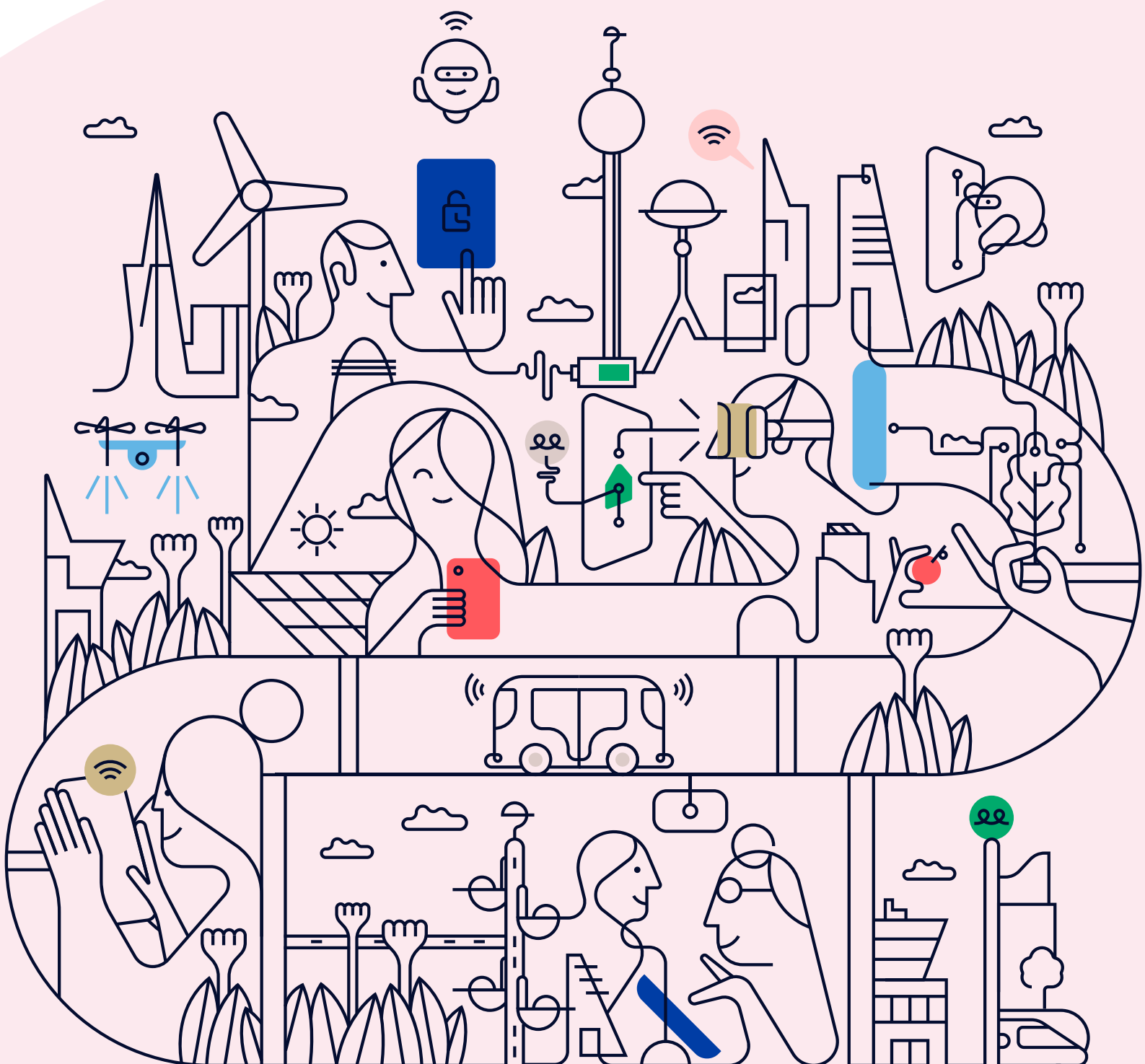




Välkommen till årsredovisningen för Brf Nordhemsgatan 62-64

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. 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 1999-10-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-11-17 och nuvarande stadgar registrerades 2022-08-09 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
OLIVEDAL 14:10	1999	Göteborg
OLIVEDAL 14:11	1999	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Bostadsrätterna Fastighetsförsäkring.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1905 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1965

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 22 bostadsrätter om totalt 1 451 kvm och 3 lokaler om 152 kvm.

Byggnadernas totalyta är 1603 kvm.

Styrelsens sammansättning

Carl Stenbratt	Ordförande
Sara Nilsson	Styrelseledamot
Tony Johansson	Styrelseledamot

Valberedning

Maria Andersson
Julius Lindecrantz

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Stig Jonas Boström Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Obligatorisk ventilationskontroll
- 2023** ● Installation av digitalt bokningssystem tvättstuga
Spolning av föreningens samtliga vattenledningar/stammar
- 2021** ● Passersystem - Byte av passersystem
- 2015** ● Rörspolning - Spolning av samtliga avloppsrör i lägenheter och lokaler
Hobbyrum - lordningställande av gemensamt hobbyrum
Ny tvättstuga - Byte av tvättmaskiner och torktumlare
Översyn av fjärrvärmecentraler - Optimering av fjärrvärmecentralerna och byte av VS-pumpar
Renovering hyreslokaler - Renovering av toalett- och duschutrymme samt utbyte trinetter i hyreslokaler
- 2014-2015** ● Renovering gårdar - Omfattande renovering och ombyggnad av gårdarna med samtidig omdesign av trappor, förråd, källare mm
- 2014** ● Installation bredband - Bredbandskablage installerat i fastigheterna
Översyn vvs - Byte av samtliga termostater, installation av flödesbegränsare och byte av enstaka element
- 2013** ● Ventilation - Genomgång, felsökning, rengöring och inställning. Nya takfläktar
- 2012** ● Balkonger - Byggnation av balkonger inåt gård
- 2008** ● Fönsterrenovering - Genomgång av samtliga fönster, renovering, kittning och målning
Ommålning av tak
Trapphus - Ommålning samt byte av ledstänger
Omputsning av fasad - Senaste omputsning innan 2008 var 1998.
- 2005** ● Ny port
- 2003** ● Ny tvättstuga
Renoverad gårdsmur - Delvis renoverad i samband med putsning 2008
- 2001** ● Nytt gårdsbjälklag

1974-1976 ● Rörstambyte
Elstambyte

Planerade underhåll

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiften för medlemmarna höjdes med 22% från och med februari 2024.

Ett lån på 1,53 miljoner SEK har bundits vid en ränta på 3,82% i 2 år.

Ett lån på 2 miljoner SEK har bundits vid en ränta på 2,59% i 2 år.

Inbetalningar från hyresgästen Kleni Resurs AB saknas sedan februari 2024 och arbete med SBC pågår för att kräva ersättning för de obetalda fakturorna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 32 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 260 175	1 084 149	1 029 333	1 018 714
Resultat efter fin. poster	-798 726	-388 863	-489 088	-238 079
Soliditet (%)	44	48	49	51
Yttre fond	1 508 462	1 332 806	1 181 514	1 074 146
Taxeringsvärde	46 875 000	46 875 000	46 875 000	41 828 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	675	561	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	74,3	70,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 919	5 643	5 656	5 668
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 132	4 893	4 905	4 955
Sparande per kvm totalyta, kr	-98	-55	-102	83
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	25	31	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	165	147	158	145
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	69	49	51	48
Energikostnad per kvm totalyta, kr	258	221	240	212
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,20	2,79	-	-
Räntekänslighet (%)	8,76	10,06	-	-

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 -68 558 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp. Ett lån om 415 000 kr har upptagits för att kompensera för tillfälliga utgifter.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	9 015 276	-	-	9 015 276
Upplåtelseavgifter	5 339 648	-	-	5 339 648
Fond, yttre underhåll	1 332 806	-66 875	242 531	1 508 462
Kapitaltillskott	1 096 724	-	-	1 096 724
Balanserat resultat	-8 750 352	-321 988	-242 531	-9 314 870
Årets resultat	-388 863	388 863	-798 726	-798 726
Eget kapital	7 645 239	0	-798 726	6 846 513

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-9 072 340
Årets resultat	-798 726
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-242 531
Totalt	-10 113 597

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	408 195
Balanseras i ny räkning	-9 705 402

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 260 175	1 084 149
Övriga rörelseintäkter	3	2 683	21 303
Summa rörelseintäkter		1 262 858	1 105 452
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 140 575	-861 261
Övriga externa kostnader	9	-288 998	-122 967
Personalkostnader	10	-69 651	-68 334
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-234 192	-234 192
Summa rörelsekostnader		-1 733 416	-1 286 755
RÖRELSERESULTAT		-470 558	-181 303
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 567	11 914
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-337 735	-219 474
Summa finansiella poster		-328 168	-207 560
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-798 726	-388 863
ÅRETS RESULTAT		-798 726	-388 863

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	14 823 376	15 057 568
Pågående projekt		56 250	0
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		14 879 626	15 057 568
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 882 426	15 060 368
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 167	18 925
Övriga fordringar	16	594 892	831 136
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	31 865	0
Summa kortfristiga fordringar		642 924	850 061
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		642 924	850 061
SUMMA TILLGÅNGAR		15 525 350	15 910 430

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 451 648	15 451 648
Fond för yttre underhåll		1 508 462	1 332 806
Summa bundet eget kapital		16 960 110	16 784 454
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 314 870	-8 750 352
Årets resultat		-798 726	-388 863
Summa fritt eget kapital		-10 113 597	-9 139 214
SUMMA EGET KAPITAL		6 846 513	7 645 240
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	5 336 750	1 418 250
Summa långfristiga skulder		5 336 750	1 418 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	2 890 400	6 424 900
Leverantörsskulder		68 195	58 407
Skatteskulder		103 537	100 984
Övriga kortfristiga skulder		29 792	32 670
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	250 163	229 979
Summa kortfristiga skulder		3 342 087	6 846 940
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 525 350	15 910 430

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-470 558	-181 303
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	234 192	234 192
	-236 366	52 889
Erhållen ränta	9 567	11 914
Erlagd ränta	-345 104	-190 821
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-571 903	-126 018
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-60 856	9 147
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	37 016	-53 568
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-595 743	-170 439
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-56 250	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-56 250	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	415 000	0
Amortering av lån	-31 000	-19 375
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	384 000	-19 375
ÅRETS KASSAFLÖDE	-267 993	-189 814
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	780 851	970 665
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	512 858	780 851

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Nordhemsgatan 62-64 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 - 1,15 %
Fastighetsförbättringar	3,33 %

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	932 310	776 048
Balkongavgift	6 600	3 300
Hysesintäkter bostäder	81 120	79 275
Hysesintäkter lokaler	4 000	0
Hysesintäkter lokaler, moms	200 676	188 388
Hysesintäkter garage	500	500
Hysesintäkter förråd	2 400	2 400
Deb. fastighetsskatt, moms	14 760	15 695
Bredband moms	3 000	3 000
Nycklar/lås vidarefakturerings	1 050	0
Påminnelseavgift	1 080	840
Dröjsmålsränta	199	521
Pantsättningsavgift	573	3 675
Överlåtelseavgift	4 299	5 252
Administrativ avgift, moms	147	0
Administrativ avgift	392	0
Andrahandsuthyrning	7 074	5 256
Öres- och kronutjämning	-5	-1
Summa	1 260 175	1 084 149

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	8 377
Övriga intäkter	2 683	0
Försäkringsersättning	0	12 926
Summa	2 683	21 303

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	66 329	55 176
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 119	9 071
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	15 968	0
Brandskydd	759	0
Gårdkostnader	5 913	7 642
Gemensamma utrymmen	4 304	0
Snöröjning/sandning	1 081	0
Serviceavtal	18 206	19 286
Förbrukningsmaterial	1 570	6 815
Summa	116 248	97 990

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	11 934	21 444
Källarutrymmen	0	4 874
Dörrar och lås/porttele	799	0
VVS	0	37 339
Ventilation	0	12 210
Elinstallationer	8 689	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	4 815	0
Tak	0	53 060
Vattenskada	8 063	0
Summa	34 300	128 927

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	0	66 875
Fönster	408 195	0
Summa	408 195	66 875

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	38 392	40 332
Uppvärmning	264 767	234 973
Vatten	110 665	78 878
Sophämtning/renhållning	36 662	65 182
Summa	450 486	419 363

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	23 280	32 034
Kabel-TV	10 711	13 766
Bredband	45 116	51 009
Fastighetsskatt	52 240	51 297
Summa	131 346	148 106

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 939	2 303
Juridiska åtgärder	69 955	0
Inkassokostnader	1 540	625
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	1 209
Befarade förluster	118 743	0
Styrelseomkostnader	1 842	0
Fritids och trivselkostnader	784	591
Föreningskostnader	480	800
Förvaltningsarvode enl avtal	61 096	58 632
Överlåtelsekostnad	7 988	7 352
Pantsättningskostnad	860	4 416
Administration	5 702	42 071
Konsultkostnader	17 068	0
Bostadsrätterna Sverige	0	4 970
Summa	288 998	122 967

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	50 000	49 998
Revisionsarvoden internrevisor	3 000	2 000
Arbetsgivaravgifter	16 651	16 336
Summa	69 651	68 334

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	337 663	219 429
Kostnadsränta skatter och avgifter	72	45
Summa	337 735	219 474

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18 875 111	18 875 111
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	18 875 111	18 875 111
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 817 543	-3 583 351
Årets avskrivning	-234 192	-234 192
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 051 735	-3 817 543
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	14 823 376	15 057 568
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 511 875</i>	<i>3 511 875</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 335 000	18 335 000
Taxeringsvärde mark	28 540 000	28 540 000
Summa	46 875 000	46 875 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18 970	18 970
Utgående anskaffningsvärde	18 970	18 970
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-18 970	-18 970
Utgående avskrivning	-18 970	-18 970
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	0	0
Anskaffningar under året	56 250	0
Färdigställt under året	0	0
Vid årets slut	56 250	0

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	65 606	50 285
Övriga kortfristiga fordringar	16 428	0
Transaktionskonto	168 875	124 348
Borgo räntekonto	343 983	656 504
Summa	594 892	831 136

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	7 488	0
Förutbet försäkr premier	11 637	0
Förutbet kabel-TV	3 589	0
Förutbet bredband	9 151	0
Summa	31 865	0

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek AB	2026-04-30	3,82 %	1 530 625	1 546 125
Stadshypotek AB	2025-02-13	3,69 %	1 059 400	1 059 400
Stadshypotek AB	2025-03-03	3,49 %	1 200 000	1 200 000
Stadshypotek AB	2025-01-02	3,94 %	300 000	300 000
Stadshypotek AB	2026-04-30	3,85 %	415 000	0
Stadshypotek AB	2025-03-03	3,49 %	300 000	300 000
Stadshypotek AB	2026-07-30	3,10 %	1 422 125	1 437 625
Stadshypotek AB	2026-10-30	2,59 %	2 000 000	2 000 000
Summa			8 227 150	7 843 150
Varav kortfristig del			2 890 400	6 424 900

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 072 150 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	196	0
Uppl kostn el	3 511	0
Uppl kostnad Värme	32 812	34 261
Uppl kostn räntor	39 627	46 996
Uppl kostn vatten	12 073	0
Uppl kostnad Sophämtning	4 440	0
Uppl kostnad arvoden	40 000	42 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	12 568	13 196
Förutbet hyror/avgifter	104 936	93 526
Summa	250 163	229 979

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 359 400	8 359 400

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Göteborg

Carl Stenbratt
Ordförande

Sara Nilsson
Styrelse

Tony Johansson
Styrelse

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

Stig Jonas Boström
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.06.2025 17:50

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 02.06.2025 11:36

DOCUMENT ID:

rJEQjlxfxx

ENVELOPE ID:

S1xQjegoGxx-rJEQjlxfxx

DOCUMENT NAME:

Brf Nordhemsgatan 62-64, 769604-9183 - Årsredovisning 2024.pdf

20 pages

SHA-512:

744f3132295b841adae59b1cc2b629a82d62bf3471e650d7ee27810e51c8a5d0f1c6afae7dd8209aea880cdef1363d741dbf2af0b750972045c9f96214bef0d6

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARL LEONARD STENBRATT scarl91@hotmail.com	 Signed Authenticated	02.06.2025 13:17 02.06.2025 12:24	eID Low	Swedish BankID IP: 212.133.52.115
2. TONY JOHANSSON tony.mike.johansson@gmail.com	 Signed Authenticated	03.06.2025 18:06 03.06.2025 17:49	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.46.185
3. SARA NILSSON saaralnilsson@gmail.com	 Signed Authenticated	04.06.2025 16:21 04.06.2025 16:21	eID Low	Swedish BankID IP: 213.163.151.25
4. Stig Jonas Boström dr.jonas.bostrom@gmail.com	 Signed Authenticated	04.06.2025 17:50 04.06.2025 17:49	eID Low	Swedish BankID IP: 213.163.151.5

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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 årsmötet för bostadsföreningen Nordhemsgatan 62-64

Org.nr:769604-9183

Jag har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Nordhemsgatan 62-64 för räkenskapsåret 2024-01-01 till 2024-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskaperna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsbokslutet inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskaperna. Den innefattar även att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet.

Jag anser att min granskning ger mig en tillräcklig grund för mina uttalanden. Jag tillstyrker att föreningsstämman

- fastställer resultaträkningen och balansräkningen,
- disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen, samt
- beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 1:a juni 2025

Jonas Boström



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

10.06.2025 14:12

SENT BY OWNER:

Tobias Söderblom · 10.06.2025 13:31

DOCUMENT ID:

S1IVhv9B7gl

ENVELOPE ID:

H1X3DcSQxe-S1IVhv9B7gl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse2024.pdf

1 page

SHA-512:

9034ea3419be9538d30c938ae640816148c59a67afbb3
4572b77c438e229f95226cf569a5ff566298a5d954b690f
ea9b6216f462b9a02a2cc815137213ce410b

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jonas Boström	Signed	10.06.2025 14:12	Email	IP: 165.85.72.8
dr.jonas.bostrom@gmail.com	Authenticated	10.06.2025 14:12	Low	IP: 165.85.72.8

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

Attachments

No attachments 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

 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