

Årsredovisning 2024

Brf Påskbergsgatan 10-12

769609-6838



Välkommen till årsredovisningen för Brf Påskbergsgatan 10-12

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. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-06-06. Stadgar registrerades 2017-09-29 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, Bö 33:10	2006	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1985

Föreningen har 34 bostadsrätter om totalt 1 839 kvm. Byggnadernas totalyta är 1896 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ute Bergström	Ordförande
Anna Christina Widell	Styrelseledamot
Elsa Fischer	Styrelseledamot
Hedy Mustafa	Styrelseledamot
Yen Chieh Wang	Suppleant
Sofia Lander	Suppleant

Valberedning

Andrea Kamien och Ulrika Forssell

Firmateckning

Föreningen tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Revisorer

Revisorsringen Sverige AB	Auktoriserad revisor	Kjell Lars-Erik Eriksson
---------------------------	----------------------	--------------------------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Avtal med leverantörer

Byte av avlopp i undercentral.

Canmera Comfort AB

Byte av entrédörrar.

Ekstrands Dörrar & Fönster AB

Byte av relä/kontaktor för tvättmaskiner.

IP i Sverige AB (Svenska Eljouren)

Byte av termostater och packboxar inklusive arbete samt byte av expansionskärl och pump.

Rinab Gruppen Trollhättan AB

Reparation av två stycken fönstersmygar i teknikrummet och väggarna under.

E.R Gräv&Bygg AB

Upprättande av underhållsplan.

Nabobolaget AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

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

Övriga uppgifter

Årsberättelse 2024

Under våren 2024 innebar styrelsens arbete främst att diskutera takrenoveringar. Vi kom fram till en kombination av reparation och målning, för att förlänga takets livslängd, vi har en 10 års garanti på detta.

Vi uppdaterade även alla gamla hyreskontrakt för garagen samt att vi fick en ny hyresgäst.

Trafikverkets konsult Nitro Consulting AB kom och besiktigade fastigheten 4/4, och noterade de förändringar på det som skett.

Vi började hösten med en trivseldag på innergården, vi är glada för att så många var med och gjorde det fint.

Här är en lista på reparationer som skett under hösten.

Rengöring och ommålning av tak i källaren 10 och 12an

Byte av hängränna och stuprör på vindsvåning 12 an mot innergården

Slamsugning och spolning av brunnar innergård och gatan

Relining av stuprörsledning under terrass 10an samt återställande efter läckage i källaren 10 an och 12 an

Stamspolning av lägenheter i 10 an och 12 an.

Borttagning av vattenmätare i hus 12, ihopkoppling av 4 till 1 mätare i hus 10. Besparing medför att fasta kostnader sjunker då vi nu endast har 1 mätare.

Byte av VVC pump(varmvattencirkulation) i apparatrum.

Injustering av värmesystemet(termostater på element)

Tyvärr har entreprenören som spolade stammarna orsakat en vattenläcka i 1 lägenhet som har orsakat vattenskador i totalt 3 lägenheter. Vi arbetar för att detta ska redas upp.

Samtidigt har det uppstått en läcka på värmesystemet och detta är något som är under åtgärd.

Vi har i soprummet i 12 an satt in en blå tunna där vi tillhandahåller textilåtervinning.

Vi har under året fortsatt att aktivt arbeta för att minska våra räntor och lån. Vi gjorde en extra amortering i november på 800 000 kr. Detta kommer ha stor effekt på våra framtida räntekostnader. Det har skett 6 omläggningar av lån på olika löptider under året. Räntorna har sjunkit under året och givit oss en ljusnande framtid. Därav har vi beslutat att inte höja avgiften vid årsskiftet 2024-2025.

Vi har även kontinuerligt under året uppdaterat och justerat vår underhållsplan, för att kunna förbereda oss på kommande underhållsåtgärder. Det finns ett stambyte inom ca 10 år och det har vi börjat arbeta med. Det finns ett alternativ till byte vilket är relining och det känns som ett attraktivt alternativ för oss och vår fastighet.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 47 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 46 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 838 321	1 547 224	1 447 889	1 419 746
Resultat efter fin. poster	-290 679	136 320	-439 094	74 516
Soliditet (%)	68	66	66	66
Yttre fond	1 762 639	1 227 490	1 564 188	1 437 677
Taxeringsvärde	50 302 000	50 302 000	50 302 000	47 313 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	960	811	761	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,9	95,4	96,0	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 896	7 335	7 423	7 511
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 689	7 114	7 200	7 285
Sparande per kvm totalyta, kr	151	246	200	228
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	13	19	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	121	121	114	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	51	47	46	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	194	181	180	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,25	1,18	0,97	0,99
Räntekänslighet (%)	7,18	9,05	9,76	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	24 239 035	-	-	24 239 035
Upplåtelseavgifter	2 613 982	-	-	2 613 982
Fond, yttre underhåll	1 227 490	-	535 149	1 762 639
Balanserat resultat	-821 083	136 320	-535 149	-1 219 912
Årets resultat	136 320	-136 320	-290 679	-290 679
Eget kapital	27 395 744	0	-290 679	27 105 065

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 219 912
Årets resultat	-290 679
Totalt	-1 510 591

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	233 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-250 000
Balanseras i ny räkning	-1 493 591
	-1 510 591

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	1 838 321	1 547 224
Övriga rörelseintäkter	3	2 753	15 495
Summa rörelseintäkter		1 841 074	1 562 719
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 037 869	-736 047
Övriga externa kostnader	9	-105 588	-108 738
Personalkostnader	10	-127 321	-93 729
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-326 160	-330 144
Summa rörelsekostnader		-1 596 939	-1 268 658
RÖRELSERESULTAT		244 136	294 061
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 045	956
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-538 860	-158 697
Summa finansiella poster		-534 815	-157 741
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-290 679	136 320
ÅRETS RESULTAT		-290 679	136 320

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	38 616 652	38 933 860
Maskiner och inventarier	13	32 706	41 658
Summa materiella anläggningstillgångar		38 649 358	38 975 518
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	765 000	715 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		765 000	715 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		39 414 358	39 690 518
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18 415	19 355
Övriga fordringar	15	6 567	6 379
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	60 916	57 605
Summa kortfristiga fordringar		85 898	83 339
Kassa och bank			
Kassa och bank		627 220	1 436 359
Summa kassa och bank		627 220	1 436 359
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		713 118	1 519 698
SUMMA TILLGÅNGAR		40 127 476	41 210 216

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 853 017	26 853 017
Fond för yttre underhåll		1 762 639	1 227 490
Summa bundet eget kapital		28 615 656	28 080 507
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 219 912	-821 083
Årets resultat		-290 679	136 320
Summa fritt eget kapital		-1 510 591	-684 763
SUMMA EGET KAPITAL		27 105 065	27 395 744
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	6 434 339	3 136 219
Summa långfristiga skulder		6 434 339	3 136 219
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	6 248 111	10 352 299
Leverantörsskulder		77 145	58 784
Skatteskulder		1 372	0
Övriga kortfristiga skulder		23 111	17 035
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	238 333	250 135
Summa kortfristiga skulder		6 588 072	10 678 253
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 127 476	41 210 216

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	244 136	294 061
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	326 160	330 144
	570 296	624 205
Erhållen ränta	4 045	956
Erlagd ränta	-548 975	-129 405
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	25 366	495 756
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 559	60 071
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	24 122	-138 947
Kassaflöde från den löpande verksamheten	46 929	416 880
Investeringsverksamheten		
Förvärv av finansiella tillgångar	-50 000	-60 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-50 000	-60 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-806 068	-161 768
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-806 068	-161 768
ÅRETS KASSAFLÖDE	-809 139	195 112
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 436 359	1 241 247
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	627 220	1 436 359

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Påskbergsgatan 10-12 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 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	1,08 %
Fastighetsförbättringar	2 %
Maskiner och inventarier	5 - 10 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	1 748 028	1 482 932
Balkongavgift	17 280	7 710
Hysesintäkter, p-platser	60 677	53 324
Hysesintäkter, förråd	2 330	2 388
Övriga intäkter	10 006	870
Summa	1 838 321	1 547 224

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	2 753	5 176
Elprisstöd	0	10 319
Summa	2 753	15 495

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	3 791	2 215
Städning	34 866	33 504
Besiktning och service	10 673	14 628
Trädgårdsarbete	2 009	0
Summa	51 339	50 347

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	23 714	17 557
Tvättstuga	10 634	31 153
Dörrar och lås/porttele	2 238	0
VA	72 956	3 900
Värme	2 881	0
El	0	8 753
Hissar	0	39 925
Försäkringsärende/vattenskada	40 718	0
Summa	153 141	101 288

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tak	250 000	0
Summa	250 000	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	41 908	24 801
Uppvärmning	228 573	229 741
Vatten	97 297	89 139
Sophämtning	20 012	54 566
Summa	387 790	398 247

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	46 023	41 136
Bredband/Kabel-TV	89 262	86 108
Övrigt	1 875	1 875
Fastighetsskatt	58 440	57 046
Summa	195 600	186 165

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	20 293	34 621
Förbrukningsmaterial	11 251	3 509
Revisionsarvoden	17 500	15 625
Ekonomisk förvaltning	56 544	54 984
Summa	105 588	108 738

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 301	52 504
Löner, arbetare	50 100	24 900
Sociala avgifter	19 920	16 325
Summa	127 321	93 729

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	538 860	158 642
Övriga räntekostnader	0	55
Summa	538 860	158 697

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	42 478 023	42 478 023
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	42 478 023	42 478 023
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 544 163	-3 226 955
Årets avskrivning	-317 208	-317 208
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 861 371	-3 544 163
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	38 616 652	38 933 860
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 097 159</i>	<i>13 097 159</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 180 000	25 180 000
Taxeringsvärde mark	25 122 000	25 122 000
Summa	50 302 000	50 302 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	423 446	423 446
Utgående anskaffningsvärde	423 446	423 446
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-381 788	-368 852
Avskrivningar	-8 952	-12 936
Utgående avskrivning	-390 740	-381 788
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	32 706	41 658

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
SHB Fonder	100 000	110 000
SHB Fonder Stabil 25	665 000	605 000
Summa	765 000	715 000

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	6 567	6 357
Skattefordringar	0	22
Summa	6 567	6 379

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	31 710	30 511
Städning	2 961	2 850
Försäkringspremier	20 062	17 932
Bredband	0	356
Förvaltning	6 183	5 956
Summa	60 916	57 605

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek ab	2026-12-01	2,61 %	1 865 065	1 865 065
Stadshypotek ab	2027-12-01	2,69 %	1 542 923	1 542 923
Stadshypotek ab	2027-10-30	2,81 %	1 814 511	1 820 579
Stadshypotek ab	2025-12-01	4,03 %	1 738 987	1 738 987
Stadshypotek ab	2025-12-01	4,03 %	1 397 232	1 397 232
Stadshypotek ab	2024-03-01	0,80 %		5 123 732
Stadshypotek ab	2025-03-03	3,33 %	1 763 732	
Stadshypotek ab	2025-03-01	3,34 %	1 280 000	
Stadshypotek ab	2026-03-01	3,86 %	1 280 000	
Summa			12 682 450	13 488 518
Varav kortfristig del			6 248 111	10 352 299

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 341 650 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 993	1 171
Uppvärmning	28 453	29 714
Utgiftsräntor	30 171	40 286
Vatten	6 114	7 641
Löner	0	1 313
Sociala avgifter	0	412
Förutbetalda avgifter/hyror	155 352	154 598
Beräknat revisionsarvode	16 250	15 000
Summa	238 333	250 135

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	17 300 000	17 300 000

Underskrifter

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

Göteborg

Anna Christina Widell
Styrelseledamot

Elsa Fischer
Styrelseledamot

Hedy Mustafa
Styrelseledamot

Ute Bergström
Ordförande

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

Revisorsringen Sverige AB
Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 09:16

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 19.05.2025 16:56

DOCUMENT ID:

SybKs8pd-el

ENVELOPE ID:

HkgKjLauZgg-SybKs8pd-el

DOCUMENT NAME:

Brf Påskbergsgatan 10-12, 769609-6838 - Årsredovisning 2024.pdf

19 pages

SHA-512:

2262341b04cd9c18deb2511d7812de578e8209b6f7605

bbb18461905b0e320913cdb63cb8cbcd1576c03d03067

1990a0d0148a578b7b581b8315462e2f901b04

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. ELSA FISCHER elsafischer@hotmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 17:44 19.05.2025 17:35	eID Low	Swedish BankID IP: 83.252.62.71
2. Ute Bergström ute.bergstrom45@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 17:47 19.05.2025 17:35	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.40.151
3. Anna Christina Widell annawidell0@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 18:56 19.05.2025 18:54	eID Low	Swedish BankID IP: 92.32.240.158
4. Hedy Ibrahim Mustafa hedymustafa2@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 21:02 19.05.2025 21:02	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.235
5. Kjell Lars-Erik Eriksson kjell.eriksson@revisorsringen.se	 Signed Authenticated	20.05.2025 09:16 20.05.2025 09:13	eID Low	Swedish BankID IP: 185.205.225.77

* 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 föreningsstämman i

Brf Påskbergsgatan 10-12

Organisationsnummer 769609-6838

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Påskbergsgatan 10-12 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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd 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 revisionsd 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 revisions-bevisen, 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 Brf Påskbergsgatan 10-12 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 ersättnings-skyldighet mot föreningen
- 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 gransknings-åtgärder 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 enligt digital signering

Revisorsringen Sverige AB

Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 09:13

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 19.05.2025 16:56

DOCUMENT ID:

BJmKjITubge

ENVELOPE ID:

ByKiITd-lx-BJmKjITubge

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Påskbergsgatan 10-12 år 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

9c0782989133da015495bbffa02d05077f4d666bd6d086
7010d222678f4e7edefe887acc2774d53b4e4dd3707ad2
1707380be1b86294be70aebae03ac63cbca2

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kjell Lars-Erik Eriksson	Signed	20.05.2025 09:13	eID	Swedish BankID
kjell.eriksson@revisorsrin gen.se	Authenticated	20.05.2025 09:12	Low	IP: 185.205.225.77

* 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