



Välkommen till årsredovisningen för Brf Glasbjörken 13

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. 6
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 1984-12-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-11-26 och nuvarande stadgar registrerades 2022-09-09 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vasastaden 7:13	2002	Göteborg

Marken innehåller äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1898 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1989

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 1 067 kvm och 2 lokaler om 283 kvm. Byggnadernas totalyta är 1350 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jacob Edvardsson	Ordförande
Oscar Gillkvist	Styrelsesuppleant
Johan Brobäck	Styrelseledamot
Adam Olov Göte Lindberg	Styrelseledamot
Viktor Grape	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i förening av ledamöterna.

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2051. Underhållsplanen är aktuell.

Utförda historiska underhåll

2021 ● Renovering fastighetens klimatskal, inklusive fasader, tak, fönster och nya balkonger

Planerade underhåll

2025 ● Renovering tvättstuga

Avtal med leverantörer

Ekonomisk- och teknisk förvaltning samt städ	SBC Sveriges Bostadsrätts centrum AB
Jourttjänstavtal	Låsinvest Svenska AB
Bredbandstjänster	Telenor

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen, genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostäder för permanent boende till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Styrelsens bedömning är att föreningen är ett äkta privatbostadsföretag. Normal gränsdragning för äkta privatbostadsföretag är 60% kvalificerad användning. Enligt föreningens egen beräkning med hjälp av bruksvärden för bostäder och marknadsvärdet för lokalkontrakt ligger föreningen över 60% kvalificerad användning. Beroende på hur bruksvärdeshyran för bostäder och marknadshyror för lokaler utvecklas eller om Skatteverket gör en annan bedömning finns en risk att Skatteverket klassificerar föreningen som oäkta vilket ger skattekonsekvenser för föreningens medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

En tvist pågår med en grannförening till BRF Glasbjörken gällande ersättning för vatteninträngningen i föreningens källare. Utfallet i tvisten är ej känt när årsredovisningen upprättas. Styrelsens bedömning är att det inte finns någon nedsida i att driva ärendet då föreningen har fått rättsskydd beviljat för tvisten, vilket kommer innebära att ombudskostnaderna till stor del kommer ersättas av försäkringsbolaget, oavsett utfall, när tvisten avslutas.

Det lån om 3,3 Mkr som förföll under slutet av 2024 och som då löpte med 3,78% omförhandlades med ränta om 2,75% med en löptid om 5 år. I samband med detta togs ett nytt lån om 1 Mkr upp för att finansiera renovering av föreningens tvättstuga.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Hysesavtal med föreningens hyresgäst, Restaurang Koka och Björns Bar, räknas årligen upp med index från den 1 juli årligen och har så skett under 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 30 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 28 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 241 707	1 160 587	907 777	934 800
Resultat efter fin. poster	-69 529	-331 457	-419 456	-169 242
Soliditet (%)	55	57	58	59
Yttre fond	1 193 913	1 257 712	1 120 489	986 489
Taxeringsvärde	45 741 000	45 741 000	45 741 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	409	379	313	313
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	35,2	34,2	36,7	33,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 609	9 672	9 672	9 672
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 385	7 644	7 644	7 644
Sparande per kvm totalyta, kr	141	82	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	37	42	63	49
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	123	106	110	119
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	48	39	35	27
Energikostnad per kvm totalyta, kr	208	187	208	196
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,60	1,45	-	-
Räntekänslighet (%)	25,93	25,53	-	-

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

Styrelsens bedömning är att resultatet kommer förbättras framåt då förlusten är tillfällig på grund av större underhåll än väntat. Styrelsen bevakar löpande föreningens ekonomi och medlemsavgifterna har höjts för att kompensera för ökade kostnader efter de senaste årens höga inflation. Föreningens intäkter från föreningens hyresgäst är indexreglerade vilket också kompenserar föreningen för de ökade kostnaderna. Avskrivningarna som tynger föreningens resultat är dock inte kassaflödespåverkande.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	13 869 910	-	-	13 869 910
Fond, yttre underhåll	1 257 712	-201 022	137 223	1 193 913
Kapitaltillskott	409 265	-	-	409 265
Balanserat resultat	-615 550	-130 435	-137 223	-883 208
Årets resultat	-331 457	331 457	-69 529	-69 529
Eget kapital	14 589 880	0	-69 529	14 520 351

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-745 985
Årets resultat	-69 529
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-137 223
Totalt	-952 737

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-952 737

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	1 241 707	1 160 587
Övriga rörelseintäkter	3	0	23 135
Summa rörelseintäkter		1 241 707	1 183 722
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-590 375	-884 900
Övriga externa kostnader	9	-290 983	-222 895
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-259 932	-259 932
Summa rörelsekostnader		-1 141 290	-1 367 728
RÖRELSERESULTAT		100 417	-184 006
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 542	4 106
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-173 488	-151 558
Summa finansiella poster		-169 946	-147 452
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-69 529	-331 457
ÅRETS RESULTAT		-69 529	-331 457

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	24 688 196	24 948 128
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		24 688 196	24 948 128
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 688 196	24 948 128
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 171	4 517
Övriga fordringar	13	1 478 938	355 396
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	46 664	32 338
Summa kortfristiga fordringar		1 530 772	392 251
Kassa och bank			
Kassa och bank		39 243	41 226
Summa kassa och bank		39 243	41 226
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 570 016	433 477
SUMMA TILLGÅNGAR		26 258 212	25 381 605

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 279 175	14 279 175
Fond för yttre underhåll		1 193 913	1 257 712
Summa bundet eget kapital		15 473 088	15 536 887
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-883 208	-615 550
Årets resultat		-69 529	-331 457
Summa ansamlad förlust		-952 737	-947 007
SUMMA EGET KAPITAL		14 520 351	14 589 880
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	8 050 000	7 019 887
Summa långfristiga skulder		8 050 000	7 019 887
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	3 269 887	3 300 000
Leverantörsskulder		44 681	60 899
Skatteskulder		4 840	5 999
Övriga kortfristiga skulder		46 521	111 641
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	321 932	293 299
Summa kortfristiga skulder		3 687 861	3 771 838
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 258 212	25 381 605

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	100 417	-184 006
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	259 932	259 932
	360 349	75 926
Erhållen ränta	3 542	4 106
Erlagd ränta	-175 968	-152 251
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	187 923	-72 218
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 927	-90 696
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-51 384	156 157
Kassaflöde från den löpande verksamheten	128 612	-6 757
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 000 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 128 612	-6 757
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	295 428	302 186
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 424 040	295 428

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Glasbjörken 13 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme	133 år	Ventilation	33 år
Fasad	80 år	Dörrar % entré	29 år
Elledningar	62,5 år	Fönster	25 år
Balkonger	50-60 år	Hiss	15 år
Tak	50 år	Porttelefon	10 år
Tvättstuga & måleri	37 år	Torktumlare	7 år

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	386 640	362 658
Hysesintäkter lokaler, moms	752 072	698 040
Deb. fastighetsskatt, moms	49 872	49 872
Bredband	49 920	41 600
Pantsättningsavgift	1 719	1 050
Överlåtelseavgift	1 433	5 252
Andrahandsuthyrning	0	2 116
Övriga fakturerade kostnader	49	0
Öres- och kronutjämning	2	-1
Summa	1 241 707	1 160 587

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	18 645
Övriga intäkter	0	4 490
Summa	0	23 135

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	0	53 360
Fastighetsskötsel utöver avtal	10 291	0
Städning enligt avtal	0	39 172
Besiktningar	8 229	0
Hissbesiktning	2 245	2 094
Brandskydd	3 587	9 021
Gårdkostnader	0	899
Snöröjning/sandning	10 215	11 612
Serviceavtal	16 655	14 928
Mattvätt/Hyrmattor	6 168	6 513
Förbrukningsmaterial	592	142
Summa	57 983	137 741

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Husropp utvändigt	18 921	0
Bostadsrättslägenheter	1 764	0
Tvättstuga	3 421	0
Trapphus/port/entr	0	9 744
Sophantering/återvinning	2 603	0
Dörrar och lås/porttele	0	2 436
VVS	8 881	0
Fasader	11 308	0
Vattenskada	3 156	94 472
Skador/klotter/skadegörelse	2 679	0
Summa	52 732	106 652

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Mark/gård/utemiljö	0	201 022
Summa	0	201 022

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	49 673	56 791
Uppvärmning	166 413	142 915
Vatten	64 621	52 848
Sophämtning/renhållning	27 401	35 054
Summa	308 108	287 609

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	30 038	27 867
Skadedjursförsäkring	1 086	0
Bredband	56 936	41 175
Fastighetsskatt	83 490	82 834
Summa	171 550	151 876

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	369	1 963
Juridiska åtgärder	5 250	59 127
Inkassokostnader	976	0
Förvaltningskostnader	0	9 509
Revisionsarvoden extern revisor	25 944	28 720
Styrelseomkostnader	10 000	1 200
Föreningskostnader	1 271	39 318
Förvaltningsarvode enl avtal	139 663	37 663
Överlåtelsekostnad	2 006	7 288
Pantsättningskostnad	3 380	1 576
Övriga förvaltningsarvoden	14 420	15 220
Administration	18 024	5 094
Konsultkostnader	65 191	16 218
Bostadsrätterna Sverige	4 490	0
Summa	290 983	222 895

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	173 488	149 749
Dröjsmålsränta	0	266
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	1 543
Summa	173 488	151 558

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	27 281 633	27 281 633
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	27 281 633	27 281 633
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 333 505	-2 073 573
Årets avskrivning	-259 932	-259 932
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 593 437	-2 333 505
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	24 688 196	24 948 128
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 042 366</i>	<i>5 042 366</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 045 000	20 045 000
Taxeringsvärde mark	25 696 000	25 696 000
Summa	45 741 000	45 741 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	57 188	57 188
Utgående anskaffningsvärde	57 188	57 188
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-57 188	-57 188
Utgående avskrivning	-57 188	-57 188
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	94 141	91 963
Momsavräkning	0	9 231
Transaktionskonto	1 339 451	251 021
Borgo räntekonto	45 346	3 182
Summa	1 478 938	355 396

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	0	5 697
Förutbet försäkr premier	12 866	12 027
Förutbet bredband	14 886	14 614
Upplupna intäkter	18 912	0
Summa	46 664	32 338

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2029-12-01	2,76 %	3 300 000	3 300 000
Handelsbanken	2025-12-30	0,65 %	3 269 887	3 269 887
Handelsbanken	2026-03-30	0,79 %	3 750 000	3 750 000
Stadshypotek	2029-12-30	2,97 %	1 000 000	
Summa			11 319 887	10 319 887
Varav kortfristig del			3 269 887	3 300 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 319 887 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	134	1 593
Uppl kostn el	5 020	5 895
Uppl kostnad Värme	20 311	21 109
Uppl kostn räntor	12 853	15 333
Uppl kostn vatten	5 463	5 011
Uppl kostnad Sophämtning	1 944	0
Förutbet hyror/avgifter	255 207	223 358
Beräkn arvode revision	21 000	21 000
Summa	321 932	293 299

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	11 750 000	11 750 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

För att stärka föreningens ekonomi och för att ha en långsiktig ekonomi i balans höjdes avgifterna med 15% från 1 januari 2025.

Underskrifter

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

Göteborg

Adam Olov Göte Lindberg
Styrelseledamot

Jacob Edvardsson
Ordförande

Johan Brobäck
Styrelseledamot

Viktor Grape
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Erika Einarsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

10.06.2025 20:32

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 10.06.2025 09:55

DOCUMENT ID:

rJNtISwB7gg

ENVELOPE ID:

rJgYxBDrQlg-rJNtISwB7gg

DOCUMENT NAME:

Brf Glasbjörken 13, 716408-8994 - Årsredovisning 2024.
pdf

20 pages

SHA-512:

c8bfeb3bd7cfa3f2ae506816acf50328373a1074613d933
e8bc5ad3ab2b4e164583120a7d9beeacc902e93914724
5b6a51be8e89508d72a18098e2892a25c246

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. Johan Erik Olof Brobäck broback.johan@gmail.com	 Signed Authenticated	10.06.2025 10:52 10.06.2025 10:51	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.89.169
2. CARL JACOB PHILIP EDV ARDSSON jacob.edvardsson@enp.se	 Signed Authenticated	10.06.2025 12:00 10.06.2025 11:57	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.80.28
3. Adam Olov Göte Lindberg Mahmoud adam.lindberg.mahmoud@gmail.com	 Signed Authenticated	10.06.2025 19:22 10.06.2025 19:22	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.253.63
4. VIKTOR GRAPE grape.viktor@gmail.com	 Signed Authenticated	10.06.2025 19:53 10.06.2025 19:52	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.31.138
5. Erika Marie Einarsson erika.einarsson@kpmg.se	 Signed Authenticated	10.06.2025 20:32 10.06.2025 20:32	eID Low	Swedish BankID IP: 172.225.210.230

* 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