

Årsredovisning

Brf Brämgården

Organisationsnummer: 769638-0570
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.
Föreningens säte: Göteborg

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Verksamhetens art och inriktning

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrätter till nyttjande utan begränsning i tiden åt medlemmar. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Innan upplåtelse av bostadsrätter skett har en ekonomisk plan upprättats. Intyg över den ekonomiska planen har lämnats av två av Boverket utsedda intygslämnare, samt registrering av planen har skett hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningen har sitt säte i Göteborg

Föreningens lägenheter och lokaler

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Göteborg Brämaregården 28:10 och har 12 st bostadsrätter samt två lokaler.

Föreningens försäkring och förvaltning

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

Årets underhållsarbete samt kommande planerat underhåll

Underhåll sker enligt föreningens upprättade underhållsplan.

Föreningens avgifter

Från och med januari 2025 har styrelsen beslutat att höja avgiften med 2,5%.

Upplysning vid förlust

Föreningens redovisade förlust för räkenskapsåret är planerad och beror huvudsakligen på årliga avskrivningar av föreningens byggnader och andra anläggningstillgångar. Avskrivningarna är en bokföringsmässig kostnad som inte påverkar föreningens faktiska kassaflöde eller betalningsförmåga.

Föreningens styrelse och stämmor

Styrelsen består utav styrelseordförande Robert Aronsson samt ledamöterna Philip Akyol, Cuong Duong och styrelsesuppleant Samer Yasin.

Medlemsinformation

Föreningen består av 12 medlemmar. Under räkenskapsåret har en överlåtelse skett. Vid räkenskapsårets slut var alla lägenheter upplåtna.

Flerårsöversikt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning (kr)	458 205	491 752	775 840	414 077
Resultat efter finansiella poster (kr)	-241 918	-86 143	-182 472	-220 637
Balansomslutning (kr)	29 497 355	29 785 684	29 990 638	30 189 700
Soliditet (%)	82,9	82,9	82,6	82,7
Årsavgift/m2 upplåten med bostadsrätt (kr)	817	781		
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,8	74,6		
Skuldsättning/m2 upplåten med bostadsrättsyta (kr)	10 562	10 672		
Sparande/m2 (kr)	63	394		
Räntekänslighet (låneskuld/årsavgifter)	13	14		
Skuldsättning/m2 (kr)	7 981	8 064		
Energikostnad/m2 byggnadsyta (kr)	197	186		

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter Finansiella poster

Resultat efter Finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Föreningens samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för- yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	25 279 018	54 000	-558 094	-86 143	24 688 781
Balanseras i ny räkning			-86 143	86 143	0
Avsättning till fond för yttre underhåll		18 000	-18 000		0
Årets resultat				-241 918	-241 918
Belopp vid årets utgång	25 279 018	72 000	-662 238	-241 918	24 446 862

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	-662 238
Årets resultat	-241 918
Summa	-904 156

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Reservering till fond för yttre underhåll	18 000
Balanseras i ny räkning	-922 156
Summa	-904 156

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	2024-12-31	2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning	2	458 205	491 752
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		458 205	491 752
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-375 359	-252 101
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-271 331	-271 331
Summa rörelsekostnader		-646 690	-523 432
Rörelseresultat		-188 485	-31 680
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 600	1 100
Räntekostnader och liknande resultatposter		-55 033	-55 563
Summa resultat från finansiella poster		-53 433	-54 463
Resultat efter finansiella poster		-241 918	-86 143
Resultat före skatt		-241 918	-86 143
Årets resultat		-241 918	-86 143

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	29 259 788	29 531 119
Summa materiella anläggningstillgångar		29 259 788	29 531 119
Summa anläggningstillgångar		29 259 788	29 531 119
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		42 851	25 852
Övriga fordringar		267	178
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 132	33 008
Summa kortfristiga fordringar		79 250	59 038
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		158 317	195 527
Summa kassa och bank		158 317	195 527
Summa omsättningstillgångar		237 567	254 565
SUMMA TILLGÅNGAR		29 497 355	29 785 684

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		25 279 018	25 279 018
Fond för yttre underhåll		72 000	54 000
Summa bundet eget kapital		25 351 018	25 333 018
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-662 238	-558 094
Årets resultat		-241 918	-86 143
Summa fritt eget kapital		-904 156	-644 237
Summa eget kapital		24 446 862	24 688 781
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	4 912 540	4 964 252
Summa långfristiga skulder		4 912 540	4 964 252
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		51 712	51 712
Leverantörsskulder		19 400	16 279
Aktuella skatteskulder		4 080	4 080
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		62 761	60 580
Summa kortfristiga skulder		137 953	132 651
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	5	29 497 355	29 785 684

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-188 484	-31 680
Erhållen ränta		1 600	1 100
Erlagd ränta		-55 033	-55 563
Avskrivningar		271 331	271 331
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		29 414	185 188
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning/minskning av rörelsefordringar		-20 212	-19 754
Ökning/minskning av rörelseskulder		5 302	-67 099
Kassaflöde från den löpande verksamheten		14 504	98 335
Investeringsverksamheten			
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering av skuld		-51 712	-51 712
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-51 712	-51 712
Årets kassaflöde		-37 208	46 623
Likvida medel vid årets början		195 526	148 903
Likvida medel vid årets slut		158 318	195 526

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Avvikelser från grundläggande principer

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäkter

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Royalty periodiseras i enlighet upplysningar med den aktuella överenskommelsens ekonomiska innebörd. Utdelning redovisas företagets rätt till betalning är säkerställd.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äktat bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Redovisningsprinciper immateriella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

- Redovisningsprinciper för avskrivningar immateriella anläggningstillgångar

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Redovisningsprinciper materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

- Redovisningsprinciper för avskrivningar materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

2 % avskrivning av bokfört värde på byggnader. Detta enligt Skatteverkets rekommendationer för skattemässigt avdragsgill avskrivning beskrivet i RSV S 1996:6.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnaderna:

- Tillämpade avskrivningstider:

Stomme ink. innerväggar	100 år
VVS	30 år
Fönster	30 år
El	15 år
Inre ytskikt och vitvaror	10 år
Tak	18 år
Övrigt/fastighetsinventarier	15 år

Not 2. Nettoomsättningens fördelning

Upplysning av intäktsslag

	2024-12-31	2023-12-31
Månadsavgifter	383 875	367 056
Uthyrning lokal	10 800	10 800
Intäkt andrahandsuthyrning	63 530	57 877
Övriga intäkter (vidarefaktureringar avseende tvistemål)		56 019
Öres- och kronoutjämnning		
Summa	458 205	491 752

Not 3. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 412 945	30 412 945
Utgående anskaffningsvärden	30 412 945	30 412 945
Ingående avskrivningar	-881 826	-610 495
Årets avskrivningar	-271 331	-271 331
Utgående avskrivningar	-1 153 157	-881 826
Redovisat värde	29 259 788	29 531 119

Bokfört värde byggnader: 12 413 372 kr

Bokfört värde mark: 16 846 416 kr

Totalt bokfört (redovisat) värde byggnader och mark: 29 259 788 kr

Taxeringsvärde byggnader: 12 445 000 kr

Taxeringsvärde mark: 4 275 000 kr

Totalt taxeringsvärde byggnader och mark: 16 720 000 kr**Not 4. Skulder till kreditinstitut**

	Räntesats	Villkors- ändringsdag	2024-12-31	2023-12-31
Lån Swedbank 8803-9,295 308 658-0	1,1%	2025-10-24	2 400 000	2 425 000
Lån Swedbank 8803-9,295 308 657-2	1,1%	2025-10-24	2 564 252	2 590 964
Summa skulder till kreditinstitut			4 964 252	5 015 964
Kortfristig del av skulderna till kreditinstitut			-51 712	-51 712
Långfristig del skulder till kreditinstitut			4 912 540	4 964 252

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen 4 705 692 kr

Not 5. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda säkerheter för företagets egen räkning</i>		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	8 161 000	8 161 000
Fastighetsinteckningen avser Göteborg Brämaregården 28:10		
Summa ställda säkerheter	8 161 000	8 161 000

Göteborg den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Robert Aronsson
Styrelseordförande

Philip Akyol

Cuong Duong

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

Daniel Agendor
Revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557550216989

Dokument

Årsredovisning Brf Brämgården 769638-0570 2024-12-31 Huvuddokument 13 sidor Startades 2025-06-23 17:03:07 CEST (+0200) av E-revisor.se (E) Färdigställt 2025-06-30 11:35:37 CEST (+0200)	Revisionsberättelse Bilaga 1 1 sida Sammanfogad med huvuddokumentet Bifogad av Daniel Agendor (DA)
---	---

Initierare

E-revisor.se (E) FAA Solutions AB signering@e-revisor.se +46703876312

Signerare

Robert Aronsson (RA) Personnummer 198006134814 ra@rardinvestment.se  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Robert Aronsson" Signerade 2025-06-27 18:54:49 CEST (+0200)	Philip Akyol (PA) Personnummer 199304106314 philipakyol@gmail.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PHILIP AKYOL" Signerade 2025-06-23 19:35:25 CEST (+0200)
Cuong Duong (CD) Personnummer 197910080691 cuong.d79@gmail.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Quoc Cuong Duong" Signerade 2025-06-30 11:33:29 CEST (+0200)	Daniel Agendor (DA) Personnummer 19960406-5376 daniel@corestonegroup.se  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DANIEL AGENDOR" Signerade 2025-06-30 11:35:37 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557550216989

Godkännare

Ej namngiven part (1)

sam@corestonegroup.se

Godkände 2025-06-23 17:06:07 CEST (+0200)

Ej namngiven part (2)

daniel@corestonegroup.se

Godkände 2025-06-23 19:33:41 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Brämgården (769638–0570)

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Brämgården för räkenskapsåret 2024-01-01 till 2024-12-31.

Det är styrelsen som ansvarar för att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning. Styrelsen ansvarar också för den interna kontroll som bedöms nödvändig för att upprätta en årsredovisning utan väsentliga fel, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och styrelsens förvaltning på grundval av min revision. Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel.

Revisionen innefattar granskning av ett urval av underlagen för belopp och annan information i årsredovisningen. En revision innefattar även en prövning av redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt en bedömning av den samlade informationen i årsredovisningen.

Jag anser att min revision ger mig en rimlig grund för mina uttalanden.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning enligt god redovisningssed i Sverige.

Rapport om andra krav enligt lagar och stadgar

Jag har även granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med bostadsrättsföreningens stadgar, årsredovisningslagen eller bostadsrättslagen.

Jag har inte funnit att någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller 9 kap. 12 § bostadsrättslagen.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman:

- fastställer resultaträkningen och balansräkningen,
- behandlar årets resultat enligt förslaget i årsredovisningen, samt
- beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Den dag och plats som framgår av min digitala signatur.

Daniel Agendor
Revisor