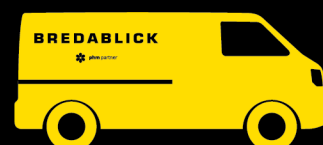


Brf Skånegatan 37

Årsredovisning 2024

BREDABLICK



Brf Skånegatan 37

Org.nr: 769607-3274

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14
Underskrifter	19



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Skånegatan 37, 769607-3274, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-07-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-09-18 och nuvarande stadgar registrerades 2015-08-01 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Föreningen är registrerad för moms.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Stefan Malmsten
Ledamot	Anton Adamsson
Ledamot	Carina Wallenberg
Ledamot	Erik Jansson
Ledamot	Linda Cusumano
Suppleant	Fredrik Stenman

Vald t.o.m. föreningsstämman

2025
2025
2026
2026
2026
2025

Revisor

Intern revisor Andreas Lindén

Valberedning

Valberedningen har bestått av Maja Bergstrand och Pelle Cornéer.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Heden 31:6 i Göteborg kommun med därpå uppförd byggnad med 20 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1913 och har värdeår 1979. Fastighetens adresser är Skånegatan 37 A-B.

Föreningen upplåter 19 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 5 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
7	2	2	8	1

Total tomtarea:	755	kvm
Total bostadsarea:	2244	kvm
- varav bostadsrättsarea:	2185	kvm
- varav hyresrättsarea:	59	kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-03-01.

Gemensamma utrymmen

Föreningen har ett soprum samt en tvättstuga som delas med Familjebostäder. Föreningen gör utlägg för den löpande kostnaden avseende avfallshantering samt skötsel av de gemensamma utrymmen och Familjebostäder står sedan för 45,20 % av den totala kostnaden.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknade avtal.

Avtal	Leverantör
Bredband, tv och streaming	Telia
Avfallshantering	Remondis
Elavtal avseende volym	Göteborg Energi Din El
Fjärrvärme	Göteborg Energi
Energitjänstavtal	Göteborg Energi
Skadedjursförsäkring	Anticimex
Serviceavtal hissar	Vinga Hiss
Serviceavtal ventilation och styrsystem	Caverion

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 591 317 kr och planerat underhåll för 61 000 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 till resultaträkningen.

Årets underhållskostnad i not 4 avser borttagning av betongpollare, läggning av gatsten samt plantering av idegran framför entré.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2024 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 495 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, vilket motsvarar 221 kr per kvm. Under 2025 planeras färdigställande av arbeten med sättningsskador, översyn/byte av fönster och kopparplåt till burspråk mot Skånegatan samt diverse målningsarbeten.



Tidigare utfört underhåll	År
Borttagning av betongpollare samt läggning av gatsten framför entré	2024
Montering av balkongdörrar/fönster	2023
OVK-besiktning	2023
Installation av fem laddboxar för elbilsladdning	2022
Relining	2022
Byte av hisskorg	2021
Mattläggning i trapphus 37 B	2021
Montering av två aluminiumdörrar	2021
Spolning och filmning av spillvattenledningar	2021
Renovering av entréport 37 B	2020
Målning av fönster mot gården	2019
Renovering av körport	2019
Målning av tak mot gården 37 B	2018
Byte till säkerhetsdörrar	2018
Fasadrenovering 37 A	2017
Målning av tak mot gården 37 A	2017
Kullerstensbeläggning mot fasad, innergård	2016
Byte av lägenhetsdörrar, lägenhet 1-12	2016
Fasaddränering mot gården	2016
Byte av frånluftsfläkt	2015
Euroborbehandling av fastighetens pålar	2014
Komplettering av skorstensschakt	2011
Nya balkonger	2009-2010
Ombyggnad av lokal till två lägenheter	2008-2009
Målning av trapphus 37 A	2008-2009
Installation av hiss	1980
Putsning av fasad	1980
Omläggning av tak	1980
Renovering av balkonger	1980
Elstambyte	1980
Rörstambyte	1980

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 22 maj. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Styrelsens ord

Kära medlemmar,

Under det gångna året har verksamheten fortsatt i det som blivit vårt normaläge de senaste åren, nämligen full fart. Vår förening är fortsatt stabil och tack vare detta har vi kunnat hantera de mer akuta ärenden som uppstår i en äldre fastighet som vår. Ett av de mer omfattande projekten har varit att åtgärda sättningsskador på fastigheten som uppstod vid grannföreningens pålningsarbeten. Dessa åtgärder har varit nödvändiga för att säkerställa byggnadens långsiktiga stabilitet och säkerhet. Vi planerar att fakturera grannföreningen för dessa kostnader under 2025.

Under året har vi även tvingats hantera vattenläckage från taket vid ett par tillfällen. Dessa incidenter har lett till betydande kostnader för både föreningen och enskilda medlemmar, men vi har vidtagit åtgärder för att förhindra framtida problem på både kort och lång sikt. En ny underhållsplan har upprättats under 2024 som en del av detta arbete. Vissa åtgärder som varit planerade för ett senare tillfälle har vi prioriterat upp medan andra har kunnat skjutas upp. Vårt mål är att säkerställa att alla medlemmar kan känna sig trygga och bekväma i sina hem och med sin investering.

Vi fortsätter att fokusera på att upprätthålla och förbättra kvaliteten på vårt boende samt stärka gemenskapen inom föreningen. Vi har haft en god uppslutning på städdagar och liknande och vi riktar ett stort tack till deltagande medlemmar för detta. Ekonomiskt står föreningen fortsatt på en stabil grund med noggrann budgetering och kostnadskontroll. Trots årets utmaningar, inklusive oväntade kostnader, har vi lyckats behålla en balanserad ekonomi med endast en mindre höjning av årsavgiften för 2025.

Vi vill tacka alla medlemmar för ert stöd och engagemang under året. Ert deltagande, den atmosfär ni bidrar till och era idéer är ovärderliga för föreningens framgång. Vi ser fram emot att fortsätta arbeta tillsammans för att göra vår bostadsrättsförening ännu bättre.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år skedde 5 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare och pantsättningsavgift betalas av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 29 medlemmar.

3 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

3 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 29 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgiften senast 2024-01-01 då avgiften höjdes med 10 %.

Avseende 2025 har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 2 % fr.o.m. 2025-01-01.

I grundårsavgiften ingår värme och vatten. Utöver grundårsavgiften debiteras samtliga lägenheter ett tillägg för bredband och tv som vid tidpunkten för årsredovisningens avlämnande uppgår till 100 kr per månad. För 15 av föreningens 19 bostadsrättslägenheter debiteras även ett balkongtillägg som vid tidpunkten för årsredovisningens avlämnande uppgår till 71 kr per månad.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	1 453	1 331	1 259	1 267
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 392	- 145	- 1 384	- 188
Förändring av underhållsfond, tkr	434	335	-903	192
Resultat efter fondförändringar, exkl avskrivningar, tkr	-515	-169	-172	-74
Sparande, kr/kvm	246	197	179	182
Soliditet (%)	85	86	86	80
Årsavgift, kr/kvm upplåten med bostadsrätt	582	531	480	460
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88	87	83	79
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	566	515	468	459
Bostadshyra, kr/kvm	1 544	1 404	1 264	1 249
Driftskostnad, kr/kvm	272	279	264	277
Energikostnad, kr/kvm	136	125	123	135
Ränta, kr/kvm	88	81	21	15
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	221	215	215	215
Skuldsättning, kr/kvm	2 005	2 005	2 005	2 941
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	2 059	2 059	2 059	3 021
Räntekänslighet (%)	3.54	3.88	4.29	6.57
Snittränta (%)	4.40	4.02	1.03	0.51

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning i kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, d.v.s. eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, d.v.s. en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret. Resultatet är negativt med hänsyn till reparationskostnader avseende vatten- och sättningsskador. För att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften till 2025.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Kapital- tillskott	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	31 096 302	1 560 000	335 107	- 3 270 098	- 144 573
Disposition enligt föreningsstämma				-144 573	144 573
Avsättning till underhållsfond			495 000	-495 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-61 000	61 000	
Årets resultat					- 391 890
Vid årets slut	31 096 302	1 560 000	769 107	- 3 848 671	- 391 890

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 3 414 671
Årets resultat före fondändring	- 391 890
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 495 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	61 000
Summa över/underskott	- 4 240 561

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 4 240 561
Totalt	- 4 240 561

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

1 415 545

1 284 843

Övriga rörelseintäkter

3

37 874

46 232

Summa rörelseintäkter

1 453 419

1 331 075

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-1 261 625

-946 036

Övriga kostnader

5

-125 645

-82 635

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

6

-311 120

-310 714

Summa rörelsekostnader

-1 698 390

-1 339 385

RÖRELSERESULTAT

-244 971

-8 310

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

51 134

44 420

Räntekostnader och liknande resultatposter

-198 053

-180 683

Summa finansiella poster

-146 919

-136 263

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-391 890

-144 573

RESULTAT FÖRE SKATT

-391 890

-144 573

ÅRETS RESULTAT

-391 890

-144 573





Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7, 8	30 936 812	31 243 082
Inventarier, maskiner och installationer	9	37 182	42 032
Summa materiella anläggningstillgångar		30 973 994	31 285 114
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	10	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		30 975 994	31 287 114
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	12 095
Övriga fordringar		55 682	48 389
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	77 046	48 939
Summa kortfristiga fordringar		132 728	109 423
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	3 067 203	3 053 417
Summa kassa och bank		3 067 203	3 053 417
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 199 931	3 162 840
SUMMA TILLGÅNGAR		34 175 925	34 449 954



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		31 096 302	31 096 302
Kapitaltillskott		1 560 000	1 560 000
Underhållsfond		769 107	335 107
Summa bundet eget kapital		33 425 409	32 991 409
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 848 671	-3 270 097
Årets resultat		-391 890	-144 573
Summa fritt eget kapital		-4 240 561	-3 414 670
SUMMA EGET KAPITAL		29 184 848	29 576 739
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	13 , 14	0	0
Summa långfristiga skulder		0	0
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13 , 14	4 500 000	4 500 000
Leverantörsskulder		174 031	141 355
Skatteskulder		3 120	4 077
Övriga skulder		12 125	12 125
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	301 801	215 658
Summa kortfristiga skulder		4 991 077	4 873 215
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		4 991 077	4 873 215
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 175 925	34 449 954



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-244 971	-8 310
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	311 120	310 714
Summa	66 149	302 404
Erhållen ränta	51 134	44 420
Erlagd ränta	-198 053	-180 683
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-80 770	166 141
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-23 305	-46 735
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	117 862	13 453
Kassaflöde från den löpande verksamheten	13 787	132 859
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Justering av anskaffningsvärde laddboxar	0	12 124
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	12 124
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	4 500 000	4 500 000
Amortering av låneskulder	-4 500 000	-4 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0
Årets kassaflöde	13 787	144 983
Likvida medel vid årets början	3 053 416	2 908 433
Likvida medel vid årets slut	3 067 203	3 053 416



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång

Nyttjandeperiod (år)

Byggnader:	
Byggnad	120
Balkong/terrass	120
Säkerhetsdörrar	40
Fasad och tak	20
Inventarier, maskiner och installationer:	
Laddboxar	10



Not 2. Årsavgifter och hyror	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 236 756	1 124 328
Balkongavgifter	12 780	12 780
Hyror bostäder	89 016	80 571
Hyror p-platser	76 993	67 164
Totalt årsavgifter och hyror	1 415 545	1 284 843

Not 3. Övriga rörelseintäkter	2024	2023
El	9 506	10 675
Överlåtelseavgifter	2 746	5 252
Övriga intäkter *	1 622	6 305
Bredband och tv	24 000	24 000
Totalt övriga rörelseintäkter	37 874	46 232

* Intäkt 2023 inkluderar 5 255 kr erhållet statligt elstöd.

Not 4. Fastighetskostnader	2024	2023
Driftskostnader		
El	24 662	24 539
Uppvärmning	225 472	204 200
Vatten och avlopp	55 432	52 849
Avfallshantering	54 072	76 914
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	0	22 750
Teknisk förvaltning	76 640	72 040
Serviceavtal	27 399	26 382
Besiktningsskostnader	2 825	0
Systematiskt brandskyddsarbete	6 176	2 039
Gångbanerrenhållning	1 996	2 796
Övriga utgifter för köpta tjänster *	959	10 969
Bredband och tv	62 274	62 391
Försäkringar	36 205	35 138
Förbrukningsmaterial	2 597	1 842
Fastighetsavgift	32 600	31 780
	609 309	626 628
Reparationer		
Huskropp	988	0
Hiss	12 140	0
Övriga installationer	2 230	0
Vattenskador	361 784	0
Övrigt **	209 207	0
Dörrar/portar/lås	4 968	17 051
Värme	0	11 531
Tele/TV/porttelefon	0	14 398
	591 317	42 980
Planerat underhåll		
Huskropp, fönster	0	220 178
Bostäder	0	56 250
Markytor	61 000	0
	61 000	276 428
Totalt fastighetskostnader	1 261 625	946 036

* Kostnad 2023 avser rensning av vindslägenhet.

** Kostnad avser reparation av sättningskador i lägenheter.



Not 5. Övriga kostnader	2024	2023
Styrelsemöten *	21 195	2 900
Bostadsrätterna	0	4 680
Förvaltningskostnader	67 135	67 699
Tele och post	3 923	3 614
Bankkostnader	2 425	1 650
Övriga externa tjänster **	29 900	0
Övriga externa kostnader	1 068	2 092
Totalt övriga kostnader	125 645	82 635

* Kostnad 2024 avser styrelsemiddag.

** Kostnad avser upprättande av underhållsplan.

Not 6. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2024	2023
Avskrivningar		
Byggnader	306 270	306 269
Inventarier, maskiner och installationer	4 850	4 445
	311 120	310 714
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	311 120	310 714

Not 7. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	26 374 025	26 374 025
Mark	8 000 000	8 000 000
Utgående anskaffningsvärden	34 374 025	34 374 025
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 3 130 943	- 2 824 674
Årets avskrivning på byggnader	- 306 270	- 306 269
Utgående avskrivningar	-3 437 213	-3 130 943
Utgående redovisat värde	30 936 812	31 243 082
<i>Varav</i>		
Byggnader	22 936 812	23 243 082
Mark	8 000 000	8 000 000
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	29 000 000	29 000 000
Taxeringsvärde mark	47 000 000	47 000 000
	76 000 000	76 000 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	76 000 000	76 000 000
	76 000 000	76 000 000
Not 8. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	10 800 000	10 800 000
Summa:	10 800 000	10 800 000



Not 9. Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	48 498	60 622
Justerat anskaffningsvärde laddboxar *	0	-12 124
Utgående anskaffningsvärden	48 498	48 498
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 6 466	- 2 021
Årets avskrivningar	- 4 850	- 4 445
Utgående avskrivningar	- 11 316	- 6 466
Utgående redovisat värde	37 182	42 032

* Justering av anskaffningsvärde till följd av retroaktivt avdragen investeringsmoms på installationen.

Not 10. Andra långfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna intäkter	718	5 884
Förutbetald försäkring	36 775	36 205
Förutbetalda kostnader	39 553	6 851
Summa	77 046	48 940

Not 12. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	742 997	839 420
Transaktionskonto Nordea	2 208 850	2 097 341
Plusgirokonto Nordea	115 355	116 655
Summa	3 067 202	3 053 416

Transaktionskontot hos Handelsbanken avser ett klientmedelskonto och utgör i juridisk mening en fordran hos Bredablick Förvaltning. De regelverk som styr klientmedelskontot är dock av sådan karaktär att fordran i redovisningssammanhang kan ses som ett banktillgodohavande.

Not 13. Förfall fastighetslån	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	4 500 000	4 500 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	0	0
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	4 500 000	4 500 000

Not 14. Skulder till kreditinstitut	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Fastighetslån Nordea	2024-10-21	4,27 %	0	4 500 000
Fastighetslån Nordea	2025-10-21	3,56 %	4 500 000	0
Summa skulder till kreditinstitut			4 500 000	4 500 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-4 500 000	-4 500 000
			0	0

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.



Not 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	32 040	43 475
Förutbetalda intäkter	89 394	106 101
Upplupna kostnader	180 367	66 082
Summa	301 801	215 658



Underskrifter

Göteborg, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Stefan Malmsten
Ordförande

Anton Adamsson
Ledamot

Carina Wallenberg
Ledamot

Erik Jansson
Ledamot

Linda Cusumano
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Andreas Lindén
Intern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
28.04.2025 19:45

SENT BY OWNER:
Joakim Hjalte · 28.04.2025 12:21

DOCUMENT ID:
Hye3aL0n1ge

ENVELOPE ID:
rJ2pUC21ee-Hye3aL0n1ge

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2024 Brf Skånegatan 37.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
John Anton Adamsson	 Signed	28.04.2025 12:27	eID	Swedish BankID (DOB: 1992/08/01)
	Authenticated	28.04.2025 12:27	Low	
Linda Marie Christina Cusumano	 Signed	28.04.2025 16:57	eID	Swedish BankID (DOB: 1981/06/05)
	Authenticated	28.04.2025 16:54	Low	
STEFAN MALMSTEN	 Signed	28.04.2025 18:42	eID	Swedish BankID (DOB: 1968/06/15)
	Authenticated	28.04.2025 18:42	Low	
CARINA WALLENBERG	 Signed	28.04.2025 18:44	eID	Swedish BankID (DOB: 1957/07/20)
	Authenticated	28.04.2025 17:02	Low	
Erik Robin Jansson	 Signed	28.04.2025 19:17	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/09/07)
	Authenticated	28.04.2025 19:17	Low	
ANDREAS LINDÉN	 Signed	28.04.2025 19:45	eID	Swedish BankID (DOB: 1971/11/29)
	Authenticated	28.04.2025 19:44	Low	

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen Skånegatan 37, org nr 769607-3274

Vid granskning av Bostadsrättsföreningen Skånegatan 37 räkenskaper för tiden 2024-01-01 –2024-12-31 har jag funnit dessa i god ordning, intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer och det kvarstående värdet på bank har kontrollerats gentemot engagemangsbesked. Vid årsredovisningen har föreningens bokföring uppvisats. Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt förda protokoll finns enligt mig icke anledning till anmärkning. Därför föreslår jag årsmötet att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Göteborg, enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

.....
Andreas Lindén

Följande handlingar har undertecknats den 29 april 2025



Revisionsberättelse 2024.pdf

(443244 byte)
SHA-512: 09e7821341f7bb8b28ade9f72f0672c6ba0c5
5f4af36e57c8fd39c83c025e28be5ca680c03d1b6d6263
829b23d2756481febb1fccd26e62c7f0faba43207ad17

Underskrifter

2025-04-29 10:51:01 (CET)



Andreas Lindén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
8cc92fe1edc65e4a23995f9aa0fb64a4e1f7632e629163f7d969f0baa63544b4a23b13adb83d4315b2359e1dc3126b2427e871cbd0a47f8e5d37aec286059d44



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. De vanligaste avskrivningarna i bostadsrättsförening är avskrivningar av föreningens byggnad respektive installationer. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

