



Välkommen till årsredovisningen för Brf Brämaregatan 1

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 2010-04-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-11-17 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-31 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
Brämaregården 737:248	2010	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1898 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1990.

Föreningen har totalytan på 1 598 kvm varav 1 hyreslägenhet på 41 kvm, 23 bostadsrätter på 1 324 kvm och 4 lokaler om 233 kvm.

Styrelsens sammansättning

Karl Petter Svensson	Ordförande
Alexander Lövmärk	Styrelseledamot
Jan Axel Danielski	Styrelseledamot
Linnéa Andersson	Styrelseledamot
Ludvig Victor Nicklason	Styrelseledamot

Valberedning

Yasmine Olander
Lisa Karlsson

Firmateckning

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

Revisorer

Maria Claesson Auktoriserad revisor Trevi revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Installation av fettavskiljare i restauranger
Konvertering av outhyrd lokal till två lägenheter
Förbättring av innergården med mer grönt
Lättare renovering av hyreslägenhet inför försäljning
- 2023** ● Renovering och byte av avloppsstammar under fastigheten
Installation av fiber
OVK
- 2022** ● Reparation/Uppdatering av Värmecentral
Byte av tätningslister på äldre lägenhetsfönster
- 2021** ● Byte av Radiatorer till Konvektorer i Thairestaurang
Energideklaration
Montering av brandsläckare i trapphus
- 2020** ● Upprättande av SBA
OVK

Planerade underhåll

- 2023-2025** ● Mätning av sättningar
- 2025** ● Byte av portlås
Renovera bottenvåningens tegelfasad och måla om de övre våningarnas träpanel
Byta bärande stag till balkonger
Byta cirkulationspump till värmesystemet
- 2026** ● Renovering av källare

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Hyresförhandling & juridisk rådgivning	Fastighetsägarna
Teknisk förvaltning	SBC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes avgiften med 5% 2024-02-01

Lokalkonverteringen färdigställdes i maj 2024, de två resulterande lägenheterna såldes under sommaren och ägarna flyttade in i oktober och november.

En lättare renovering genomfördes av den tomma hyresrätten vilken sedan såldes, inflytt skedde i augusti.

De tillfälliga lånen som togs för att täcka lokalkonverteringen amorterades av innan året avslutades.

Övriga uppgifter

Sättningsmätning pågår och visare på små rörelser, mätperioden förlängd för att säkerställa en korrekt slutsats men preliminärt krävs ingen åtgärd.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 29 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 32 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 561 525	1 491 553	1 416 751	1 383 713
Resultat efter fin. poster	-424 752	-138 353	-216 912	-114 309
Soliditet (%)	64	54	57	57
Yttre fond	1 061 475	977 484	941 093	816 268
Taxeringsvärde	27 997 000	27 997 000	27 997 000	24 864 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	756	787	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	63,8	62,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 595	11 380	11 336	11 561
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 949	8 444	8 411	8 578
Sparande per kvm totalyta, kr	195*	187	166	200
Elkostnad per kvm totalyta, kr	36	26	40	22
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	142	122	115	130
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	54	36	36	40
Energikostnad per kvm totalyta, kr	233	184	191	193
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,91	1,65	-	-
Räntekänslighet (%)	12,21	14,17	-	-

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.

* År 2024 sparande har räntekostnaden för projektet omvandling lokal till lägenhet räknats bort (166 530 kr) då detta är en engångskostnad.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet beror primärt på engångskostnaden för stamreovering (relinining), ökade lånekostnader under tiden som ombyggnationen pågick samt avskrivningskostnader. Summan av avskrivningar och underhåll överstiger dock det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	17 808 755	-	2 277 813	20 086 568
Upplåtelseavgifter	1 223 156	-	3 777 187	5 000 343
Fond, yttre underhåll	977 484	-	83 991	1 061 475
Balanserat resultat	-1 997 937	-138 678	-83 991	-2 220 606
Årets resultat	-138 678	138 678	-424 752	-424 752
Eget kapital	17 872 780	0	5 630 248	23 503 027

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 304 597
Årets resultat	-424 752
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-83 991
Totalt	-2 645 359

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	116 154
Balanseras i ny räkning	-2 529 205

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	1 561 812	1 491 553
Övriga rörelseintäkter	3	7 298	23 336
Summa rörelseintäkter		1 569 110	1 514 889
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-880 159	-756 900
Övriga externa kostnader	9	-288 927	-198 506
Personalkostnader	10	-56 718	-51 746
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-454 303	-433 419
Summa rörelsekostnader		-1 680 106	-1 440 571
RÖRELSERESULTAT		-110 996	74 318
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		79 373	6 795
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-379 052	-219 466
Summa finansiella poster		-299 680	-212 671
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-410 675	-138 353
Skatt		-14 077	-325
ÅRETS RESULTAT		-424 752	-138 678

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	34 884 017	30 177 186
Maskiner och inventarier	13	0	1 358
Pågående projekt	14	0	2 185 555
Summa materiella anläggningstillgångar		34 884 017	32 364 098
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		34 884 017	32 364 098
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-1 182	95 174
Övriga fordringar	15	1 761 495	365 914
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	54 969	53 151
Summa kortfristiga fordringar		1 815 282	514 240
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	17	116 837	348 501
Summa kortfristiga placeringar		116 837	348 501
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 932 119	862 740
SUMMA TILLGÅNGAR		36 816 136	33 226 839

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		25 086 911	19 031 911
Fond för yttre underhåll		1 061 475	977 484
Summa bundet eget kapital		26 148 386	20 009 395
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 220 606	-1 997 937
Årets resultat		-424 752	-138 678
Summa ansamlad förlust		-2 645 359	-2 136 615
SUMMA EGET KAPITAL		23 503 027	17 872 780
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	6 639 387	12 703 143
Summa långfristiga skulder		6 639 387	12 703 143
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	6 063 756	646 506
Leverantörsskulder		162 531	1 604 930
Skatteskulder		145 160	128 989
Övriga kortfristiga skulder		27 000	27 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	275 275	243 491
Summa kortfristiga skulder		6 673 722	2 650 916
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 816 136	33 226 839

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-110 996	74 318
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	454 303	433 419
	343 307	507 737
Erhållen ränta	11 037	6 795
Erlagd ränta	-381 643	-217 498
Erhållen utdelning	68 336	0
Betald inkomstskatt	-14 077	-325
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	26 959	296 709
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	92 575	-78 836
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 391 853	1 442 970
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 272 318	1 660 843
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-2 974 222	-2 305 498
Avyttring av finansiella tillgångar	231 664	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 742 557	-2 305 498
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	6 055 000	0
Upptagna lån	0	300 000
Amortering av lån	-646 506	-247 506
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	5 408 494	52 494
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 393 618	-592 161
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	273 043	865 204
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 666 661	273 043

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Brämaregatan 1 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, 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	0,97 - 5 %
---------	------------

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	1 001 216	922 590
Hysesintäkter bostäder	52 811	92 425
Hysesintäkter lokaler	462 168	450 980
Bredband	41 656	21 648
Nycklar/lås vidarefakturerings	560	0
Fakturerade kostnader	0	3 608
Dröjsmålsränta	0	302
Pantsättningsavgift	1 146	0
Administrativ avgift	49	0
Vidarefakturerade kostnader	2 206	0
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	1 561 812	1 491 553

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	10 316
Övriga intäkter	7 298	11 979
Återbäring försäkringsbolag	0	1 041
Summa	7 298	23 336

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	0	51 015
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	2 251
Besiktningar	8 594	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	15 000
Brandskydd	4 412	0
Gårdkostnader	13 426	3 411
Gemensamma utrymmen	1 628	0
Snöröjning/sandning	11 526	5 320
Serviceavtal	0	12 438
Förbrukningsmaterial	1 178	0
Summa	40 764	89 434

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	14 906
Tvättstuga	5 725	0
Trapphus/port/entr	6 525	0
Dörrar och lås/porttele	2 505	2 775
VVS	12 846	68 992
Värmeanläggning/undercentral	1 235	6 992
Ventilation	0	2 656
Elinstallationer	6 379	7 961
Vattenskada	0	10 743
Skador/klotter/skadegörelse	28 245	32 966
Summa	63 460	147 991

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	13 924	0
Ventilation	90 000	0
Tak	12 230	0
Summa	116 154	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	55 732	41 628
Uppvärmning	217 943	192 286
Vatten	83 678	57 322
Sophämtning/renhållning	88 961	77 399
Summa	446 314	368 635

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	36 255	31 693
Kabel-TV	31 584	30 060
Bredband	46 784	24 159
Övriga fastighetskostnader	33 013	0
Fastighetsskatt	65 830	64 928
Summa	213 466	150 840

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	3 285	0
Juridiska åtgärder	0	5 750
Revisionsarvoden extern revisor	17 938	13 750
Styrelseomkostnader	732	0
Fritids och trivselkostnader	6 362	3 274
Föreningskostnader	263	2 315
Förvaltningsarvode enl avtal	155 030	148 796
Pantsättningskostnad	1 720	0
Övriga förvaltningsarvoden	14 938	0
Administration	3 393	3 096
Konsultkostnader	77 451	15 400
Föreningsavgifter	7 815	6 125
Summa	288 927	198 506

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	38 510	39 375
Arbetsgivaravgifter	18 208	12 371
Summa	56 718	51 746

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	378 861	219 445
Dröjsmålsränta	74	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	117	0
Övriga räntekostnader	0	21
Summa	379 052	219 466

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	35 129 132	35 009 189
Årets inköp	5 159 777	119 943
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	40 288 909	35 129 132
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 951 946	-4 521 779
Årets avskrivning	-452 945	-430 167
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 404 891	-4 951 946
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	34 884 017	30 177 186
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 383 585</i>	<i>7 383 585</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 064 000	16 064 000
Taxeringsvärde mark	11 933 000	11 933 000
Summa	27 997 000	27 997 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	32 538	32 538
Utgående anskaffningsvärde	32 538	32 538
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-31 180	-27 928
Avskrivningar	-1 358	-3 252
Utgående avskrivning	-32 538	-31 180
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	1 358

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT	2024-12-31	2023-12-31
Pågående om- och tillbyggnad	0	2 185 555
Summa	0	2 185 555

Lokalomvandling till lägenheter.

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	94 834	92 871
Transaktionskonto	606 187	267 328
Borgo räntekonto	1 060 474	5 715
Summa	1 761 495	365 914

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	39 881	36 255
Förutbet kabel-TV	7 935	7 896
Förutbet bredband	6 866	9 000
Upplupna intäkter	287	0
Summa	54 969	53 151

NOT 17, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Andra värdepapper	116 837	348 501
Summa	116 837	348 501

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2030-03-01	1,84 %	4 558 728	4 638 824
Handelsbanken	2030-03-01	1,84 %	2 237 415	2 314 075
Handelsbanken	2025-06-01	1,38 %	5 907 000	5 973 000
Handelsbanken	2024-01-02	5,45 %	0	123 750
Stadshypotek	2024-03-15	5,05 %	0	300 000
Summa			12 703 143	13 349 649
Varav kortfristig del			6 063 756	646 506

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 589 363 kr.

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

NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	5 215	6 598
Uppl kostnad Värme	27 953	27 455
Uppl kostnad Extern revisor	16 000	14 000
Uppl kostn räntor	16 761	19 352
Uppl kostn vatten	6 921	5 769
Uppl kostnad Sophämtning	6 017	10 592
Uppl kostnad arvoden	44 100	24 281
Beräknade uppl. sociala avgifter	13 856	7 630
Förutbet hyror/avgifter	138 452	127 814
Summa	275 275	243 491

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	18 000 000	18 000 000

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning om 4% från 2025-02-01 för att täcka ökade kostnader

Underskrifter

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

Göteborg

Alexander Lövmark
Styrelseledamot

Jan Axel Danielski
Styrelseledamot

Karl Petter Svensson
Ordförande

Linnéa Andersson
Styrelseledamot

Ludvig Victor Nicklason
Styrelseledamot

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

Trevi revision
Maria Claesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2025 14:10

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 07.05.2025 14:45

DOCUMENT ID:

S1M0g800lel

ENVELOPE ID:

HJ4pLIC_exg-S1M0g800lel

DOCUMENT NAME:

Brf Bråmaregatan 1, 769621-3185 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan Axel Danielski danielskijan@gmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2025 16:03 07.05.2025 16:01	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.132.96
2. Ludvig Victor Nicklason ludvignicklason@gmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2025 16:28 07.05.2025 16:28	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.128.131
3. ALEXANDER LÖVMARK alexander.lovmark@gmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2025 16:36 07.05.2025 16:36	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.102
4. LINNÉA ANDERSSON linnea.maria.catharina@gmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2025 18:12 07.05.2025 18:11	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.194.190
5. KARL PETTER SVENSSON petter.svensson@gmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2025 09:24 08.05.2025 09:24	eID Low	Swedish BankID IP: 194.71.86.70
6. Maria Katarina Claesson maria@trevirevision.se	 Signed Authenticated	09.05.2025 14:10 09.05.2025 10:01	eID Low	Swedish BankID IP: 62.20.31.82

* 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 föreningsstämman i Brf Brämaregatan 1
Org.nr. 769621-3185

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Brämaregatan 1 för år 2024.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 den 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. Den 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån

dess risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Brämaregatan 1 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 tryggt sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Maria Claesson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2025 14:10

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 07.05.2025 14:45

DOCUMENT ID:

SJgAxl0uggg

ENVELOPE ID:

BJB6xLAdeex-SJgAxl0uggg

DOCUMENT NAME:

RB.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Maria Katarina Claesson	 Signed	09.05.2025 14:10	eID	Swedish BankID
maria@trevirevision.se	Authenticated	09.05.2025 09:34	Low	IP: 62.20.31.82

* 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