

Årsredovisning 2024

Brf Björcksgatan 46

769615-0510



Välkommen till årsredovisningen för Brf Björcksgatan 46

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 2006-06-18. Stadgar registrerades 2019-01-22 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
Källtorp 38:14	2007	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1970.

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 902 kvm 1 lokal och 1 bostadsrättslokal om totalt 65 kvm. Byggnadernas totalyta är 967 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sofie Thorp	Ordförande
Ella Nygren	Ledamot
Heléne Sjöquist	Ledamot
Johan Gross	Ledamot
Julia Johanna Norman	Ledamot
Sofia Abdelkarim Hegab	Ledamot

Valberedning

Finns ingen valberedning

Firmateckning

Firma tecknas, förutom av styrelsens ledamöter, av två ledamöter i föreningen.

Revisorer

Leif Jonson Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Installering av laddstolpar parkering Målning trappor i trapphusen Byte av ytterdörr, trappuppgång C
2023	●	Rensning av ventilationskanaler Renovering av källare pga vattenläcka
2022	●	Åtgärder utifrån OVK Renovering av mur på framsida mot grannfastigheten Energideklaration
2021	●	Byta av takfönster med friskluftsventiler
2020	●	Målningsarbete källare
2019	●	Renovering Vattenledningar
2016	●	OVK
2015	●	Underhåll brandsäkerhet
2012	●	Trapphusrenovering
2011	●	Relining
2010	●	Takomläggning Renovering fasad innegård
2009-2010	●	El-stambyte
2009	●	Dränering runt gård Säkerhetsdörrar

Planerade underhåll

2025	●	Åtgärda väggfasad samt ta bort rabatt vid bilparkering Om målning av fasaden
------	---	---

Avtal med leverantörer

Bredband Telia

Fjärrvärme & El	Göteborg Energi
Underhållsplan	Sustend
Vatten & avlopp	Göteborgs Stad

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Bisittaren, med en andel på 21.2%.

Samfälligheten förvaltar innegård samt soprum.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Naturvårdsverket beviljade ett stöd för installation av laddstolpar om 50 000 kr

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-04-01 med 5%.

Övriga uppgifter

2 st städdagar utfördes under året, en på våren samt en på hösten.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 23 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	710 620	685 668	567 651	556 974
Resultat efter fin. poster	-97 562	-60 624	-104 051	-652 958
Soliditet (%)	54	54	54	55
Yttre fond	176 484	110 000	-	110 000
Taxeringsvärde	23 051 000	23 051 000	23 051 000	22 192 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	726	700	575	564
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,3	73,1	85,0	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 878	4 878	4 878	4 878
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 792	4 792	4 792	4 792
Sparande per kvm totalyta, kr	120	100	10	83
Elkostnad per kvm totalyta, kr	36	21	33	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	152	131	118	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	64	51	50	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	252	204	201	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,29	4,31	1,75	1,17
Räntekänslighet (%)	6,72	6,97	8,48	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	13 293 521	-	-	13 293 521
Upplåtelseavgifter	239 260	-	-	239 260
Fond, yttre underhåll	110 000	-	66 484	176 484
Uppskrivningsfond	6 415 832	-50 100	-	6 365 732
Ack kostnad nyupplåtelse	-64 580	-	-	-64 580
Balanserat resultat	-14 347 621	-60 624	-16 384	-14 424 629
Årets resultat	-60 624	60 624	-97 562	-97 562
Eget kapital	5 585 787	-50 100	-47 462	5 488 226

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-14 424 629
Årets resultat	-97 562
Totalt	-14 522 191

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	110 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-100 610
Balanseras i ny räkning	-14 531 581
	-14 522 191

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	710 620	685 668
Övriga rörelseintäkter	3	87 760	223 708
Summa rörelseintäkter		798 380	909 376
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-549 655	-617 850
Övriga externa kostnader	9	-44 277	-42 250
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-113 340	-113 340
Summa rörelsekostnader		-707 272	-773 441
RÖRELSERESULTAT		91 108	135 935
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 339	3 216
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-199 009	-199 776
Summa finansiella poster		-188 670	-196 559
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-97 562	-60 624
ÅRETS RESULTAT		-97 562	-60 624

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	9 500 644	9 613 984
Summa materiella anläggningstillgångar		9 500 644	9 613 984
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 500 644	9 613 984
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 198	10 112
Övriga fordringar	12	53 750	100
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	23 712	22 485
Summa kortfristiga fordringar		84 660	32 697
Kassa och bank			
Kassa och bank		665 414	731 733
Summa kassa och bank		665 414	731 733
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		750 074	764 430
SUMMA TILLGÅNGAR		10 250 718	10 378 413

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 468 201	13 468 201
Uppskrivningsfond		6 365 732	6 415 832
Fond för yttre underhåll		176 484	110 000
Summa bundet eget kapital		20 010 417	19 994 033
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-14 424 629	-14 347 621
Årets resultat		-97 562	-60 624
Summa fritt eget kapital		-14 522 191	-14 408 245
SUMMA EGET KAPITAL		5 488 226	5 585 787
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	1 167 000	1 167 000
Summa långfristiga skulder		1 167 000	1 167 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 467 000	3 467 000
Leverantörsskulder		29 176	33 356
Skatteskulder		1 018	485
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	98 298	124 785
Summa kortfristiga skulder		3 595 492	3 625 626
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 250 718	10 378 413

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	91 108	135 935
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	113 340	113 340
	204 448	249 275
Erhållen ränta	8 598	3 216
Erlagd ränta	-204 671	-197 823
Erhållen utdelning	1 741	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	10 116	54 669
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-51 963	10 849
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-24 472	22 045
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-66 319	87 563
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-66 319	87 563
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	731 733	644 170
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	665 414	731 733

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Björcksgatan 46 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	100 år
Elanläggning	10 år
Port/Säkerhetsdörr	20 år
Tvättstuga	10 år
Stambyte	30 år
Tak	30 år
Säkerhetsdörrar	30 år
Uppskrivning Byggnad	100 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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. 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	654 990	631 644
Årsavgifter, lokaler	34 290	33 048
Hysesintäkter, p-platser	16 540	16 176
Hysesintäkter, lokaler	4 800	4 800
Summa	710 620	685 668

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	10 216	5 054
Andrahandsuthyrning	956	0
Erhållna statliga bidrag	50 305	0
Försäkringsersättning	26 283	218 654
Summa	87 760	223 708

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktning och service	5 175	5 175
Trädgårdsarbete	2 119	0
Summa	7 294	5 175

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostäder VVS	2 524	0
Tvättstuga	0	21 123
Trapphus/port/entr	71 075	1 825
Dörrar och lås/porttele	0	1 400
VA	2 925	0
El	2 675	0
Gård/markytor	0	2 349
Försäkringsärenden/vattenskada	0	210 476
Summa	79 199	237 173

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
El	100 610	0
Fönster	0	43 516
Summa	100 610	43 516

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	35 037	20 542
Uppvärmning	146 799	126 975
Vatten	62 325	49 510
Summa	244 161	197 027

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	30 065	26 792
Kabel-TV	38 126	38 076
Samfällighet	26 500	53 000
Fastighetsskatt	23 700	17 091
Summa	118 391	134 959

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	558	702
Övriga förvaltningskostnader	14 499	13 132
Ekonomisk förvaltning	29 220	28 416
Summa	44 277	42 250

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	198 862	199 746
Övriga räntekostnader	147	30
Summa	199 009	199 776

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 365 517	4 365 517
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 365 517	4 365 517
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 167 365	-1 699 193
Omklassificering	0	595 068
Årets avskrivning	-63 240	-63 240
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 230 605	-1 167 365
Uppskrivning		
Ingående	6 415 832	7 061 000
Omklassificering	0	-595 068
Årets avskrivning	-50 100	-50 100
Utgående ackumulerad uppskrivning	6 365 732	6 415 832
Utgående restvärde enligt plan	9 500 644	9 613 984
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 181 745</i>	<i>3 181 745</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 749 000	10 749 000
Taxeringsvärde mark	12 302 000	12 302 000
Summa	23 051 000	23 051 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 704	100
Övriga fordringar	52 046	0
Summa	53 750	100

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 990	8 965
Försäkringspremier	10 925	9 841
Förvaltning	3 797	3 679
Summa	23 712	22 485

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2027-11-25	3,64 %	1 167 000	1 167 000
Swedbank	2025-02-28	3,25 %	1 167 000	1 167 000
Swedbank	2025-02-28	3,25 %	2 300 000	2 300 000
Summa			4 634 000	4 634 000
Varav kortfristig del			3 467 000	3 467 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 634 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	26 628
El	4 029	1 961
Uppvärmning	17 969	18 482
Vatten	5 204	4 218
Utgiftsräntor	10 695	16 357
Förutbetalda avgifter/hyror	60 401	57 139
Summa	98 298	124 785

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 504 000	5 504 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt Styrelsens beslut har avgifterna höjts med 5% från 2025-03-01.

Underskrifter

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

Göteborg

Ella Nygren
Ledamot

Heléne Sjöquist
Ledamot

Johan Gross
Ledamot

Julia Johanna Norman
Ledamot

Sofia Abdelkarim Hegab
Ledamot

Sofie Thorp
Ordförande

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

Leif Jonson
Internrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.06.2025 17:41

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 27.05.2025 15:46

DOCUMENT ID:

HyXhXMBXfeg

ENVELOPE ID:

SknmfSmfxl-HyXhXMBXfeg

DOCUMENT NAME:

Brf Björcksgatan 46, 769615-0510 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

SHA-512:

f9fab6f431ad7a2aa5c8dd4c976ce7c423fa9899faebd506c6b671c30b15cfd873c1e551199613c8459215d4c2e461ecab76068de6237ab2772fb43dfcd82a07

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. SOFIE THORP sofiethorp@gmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2025 17:05 27.05.2025 17:04	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.45.52
2. Julia Johanna Norman julia.j.norman@gmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2025 21:54 27.05.2025 21:53	eID Low	Swedish BankID IP: 90.231.216.247
3. SOFIA ABDELKARIM HEG AB sofia-aa@hotmail.com	 Signed Authenticated	04.06.2025 13:15 04.06.2025 13:14	eID Low	Swedish BankID IP: 85.24.133.35
4. HELÉNE SJÖQUIST helene.sjoquist@gmail.com	 Signed Authenticated	04.06.2025 16:22 04.06.2025 16:21	eID Low	Swedish BankID IP: 217.209.82.84
5. Johan Sebastian Gross johan-gross@hotmail.com	 Signed Authenticated	04.06.2025 20:56 04.06.2025 20:56	eID Low	Swedish BankID IP: 90.231.216.247
6. Ella Maria Karolina Nygren ellanyygren@gmail.com	 Signed Authenticated	10.06.2025 10:43 10.06.2025 10:42	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.179.3
7. Leif Jonson leif.jonson@telia.com	 Signed Authenticated	11.06.2025 17:41 11.06.2025 17:34	eID Low	Swedish BankID IP: 78.69.119.38

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Björcksgatan 46 Göteborg

Org 769615-0510

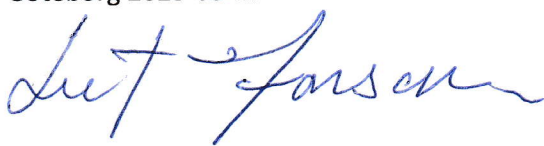
Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Björcks gatan 46 för 2024-01-01 – 24-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granska väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen eller årsredovisningslagen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och disponerar resultatet enligt förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2025-05-27



Leif Jonson

Intern Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.06.2025 17:34

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 27.05.2025 15:46

DOCUMENT ID:

B1Wh7zBXMxe

ENVELOPE ID:

ryx3mGBmzgx-B1Wh7zBXMxe

DOCUMENT NAME:

Björksg..pdf

1 page

SHA-512:

073806935f10961a3207102a47d43a350246fe3f094e2a
f98ec696c823d0a06121f4472f03bfd409febbdc44711a7
346a2a1176fb3c6184b3bea85415f53e11c

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Leif Jonson	Signed	11.06.2025 17:34	eID	Swedish BankID
leif.jonson@telia.com	Authenticated	11.06.2025 17:29	Low	IP: 78.69.119.38

* 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