



Välkommen till årsredovisningen för Brf Björcksgatan 1937 i Göteborg

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. 17

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 1936-10-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-12-01.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KÅLLTORP 56:1	1936	Göteborg
KÅLLTORP 56:2	1936	Göteborg
KÅLLTORP 56:3	1936	Göteborg
KÅLLTORP 56:4	1936	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos IF- Försäkring 59528380.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1937 och består av 4 flerbostadshus

Värdeåret är 1972

Föreningen har 103 bostadsrätter om totalt 4 501 kvm. Byggnadernas totalyta är 4495 kvm.

Styrelsens sammansättning

Simon Johansson	Ordförande
Angelika Fritthioff Schmidt	Kassör
Charlotta Forsström	Styrelseledamot
Christian Lyckell	Styrelseledamot
Markus Tornberg	Styrelseledamot
Johanna Carolina Elisabeth Lake	Suppleant
Pontus Kurt Arne Miltén	Suppleant

Firmateckning

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

Revisorer

Lars Ljungström Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2044. Underhållsplanen uppdaterades 2015.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byte termostater på radiatorer
Byte avstängningsventiler för tappvatten
- 2023** ● Fortsatt byte belysningsarmaturer i allmänna utrymmen
- 2021** ● Installation av gemensam el
Byte radiator - Byte radiator och renovering av ytskikt hus 62
Byte av torktumlare - Byte torktumlare i hus 68
Översyn av fläktsystem - 62:an och 64:an
Förändring av sophantering - nya kärl plaseras utomhus och nuvarande soprum stängs för sophantering
- 2020** ● Ny utebelysning
Utemiljö efter balkongbyggnation - asfaltering och andra mindre åtgärder
Undersöka status yttertak - Kommer från uh-plan, filming har gjorts av taket
Reparation av porttelefonisystem - efter blixtnedslag
Översyn av fläktsystem - Fläkt bytt i 68:an, översyn 66:an och 68:an
- 2019** ● Ventilationsåtgärder gjorda, OVK godkänd
LED belysning källare och entréer
- 2018-2019** ● Balkongprojekt etapp 1o 2 - 56 st balkonger byggda
- 2018** ● Rensning av ventilationskanalerna - PGA låga flöden vid OVK
Fasadtvätt
- 2014** ● Belysningsstyrning i allmänna utrymmen
- 2013** ● byte golvbeläggning trapphus
- 2012** ● Nytt portlåssystem

2011-2013	●	Målning av trapphus
2011	●	Relining av rör i bottenplattan
2010	●	Omläggning av inkommande vattenledning
2009	●	Översyn och åtgärd av taken Reparation av spricka gavel hus 64 Byte tvättmaskiner 2 st Spolat alla vertikala rör Byte av takfläkt hus 62
2006	●	Ommålning av fasad - Sprutmålning av hus 62 och 66
2005	●	Ommålning av fasad - Sprutmålning av hus 64 och 68
1988	●	Rörstambyte Omläggning av tak Elstambyte

Planerade underhåll

2025 ● Relining av avloppstammar i källaren, där det behövs

Avtal med leverantörer

fastighetsskötare SBC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Amortering 1 500 000kr

Förändringar i avtal

Vi har tecknat ett helhetsavtal med SBC för teknisk och ekonomisk förvaltning

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 134 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 21. Det har under året skett 19 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 017 076	3 983 995	4 038 860	3 703 521
Resultat efter fin. poster	-22 923	521 039	419 768	397 210
Soliditet (%)	58	56	53	52
Yttre fond	6 518 324	5 805 157	5 217 745	4 573 017
Taxeringsvärde	118 000 000	118 000 000	118 000 000	113 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	816	816	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,7	90,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 495	2 848	3 100	3 126
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 498	2 851	3 100	3 126
Sparande per kvm totalyta, kr	152	247	223	239
Elkostnad per kvm totalyta, kr	78	70	103	53
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	151	128	114	115
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	65	60	49	45
Energikostnad per kvm totalyta, kr	294	258	266	213
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,15	2,30	-	-
Räntekänslighet (%)	3,06	3,49	-	-

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 el (totalt 326 732 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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	51 160	-	-	51 160
Upplåtelseavgifter	9 150 771	-	-	9 150 771
Fond, yttre underhåll	5 805 157	-	713 167	6 518 324
Balanserat resultat	1 438 615	521 039	-713 167	1 246 487
Årets resultat	521 039	-521 039	-22 923	-22 923
Eget kapital	16 966 741	0	-22 923	16 943 818

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 959 654
Årets resultat	-22 923
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-713 167
Totalt	1 223 564
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	375 245
Balanseras i ny räkning	1 223 564

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	4 017 075	3 983 994
Övriga rörelseintäkter	3	35 363	94 032
Summa rörelseintäkter		4 052 438	4 078 026
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 465 349	-2 232 796
Övriga externa kostnader	9	-378 199	-316 438
Personalkostnader	10	-294 644	-137 187
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-590 964	-588 510
Summa rörelsekostnader		-3 729 156	-3 274 931
RÖRELSERESULTAT		323 282	803 095
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		32 764	26 009
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-378 969	-308 066
Summa finansiella poster		-346 205	-282 057
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-22 923	521 039
ÅRETS RESULTAT		-22 923	521 039

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	27 102 337	27 693 301
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		27 102 337	27 693 301
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		27 102 337	27 693 301
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 104	682
Övriga fordringar	14	1 954 917	2 788 303
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	87 138	0
Summa kortfristiga fordringar		2 045 159	2 788 985
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 045 159	2 788 985
SUMMA TILLGÅNGAR		29 147 496	30 482 286

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		431 931	431 931
Fond för yttre underhåll		6 518 324	5 805 157
Kapitaltillskott		8 770 000	8 770 000
Summa bundet eget kapital		15 720 255	15 007 088
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 246 487	1 438 615
Årets resultat		-22 923	521 039
Summa fritt eget kapital		1 223 564	1 959 654
SUMMA EGET KAPITAL		16 943 818	16 966 741
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 569 592	8 883 557
Summa långfristiga skulder		3 569 592	8 883 557
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	7 659 081	3 933 211
Leverantörsskulder		389 416	308 704
Skatteskulder		17 453	22 230
Övriga kortfristiga skulder		0	4 576
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	568 136	363 267
Summa kortfristiga skulder		8 634 086	4 631 988
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 147 496	30 482 286

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	323 282	803 095
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	590 964	588 510
	914 246	1 391 605
Erhållen ränta	32 764	26 009
Erlagd ränta	-324 330	-275 368
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	622 680	1 142 247
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-171 777	1 363
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	221 589	23 499
Kassaflöde från den löpande verksamheten	672 492	1 167 108
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-49 067
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-49 067
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 588 095	-1 117 460
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 588 095	-1 117 460
ÅRETS KASSAFLÖDE	-915 603	581
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 445 624	2 445 043
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 530 021	2 445 624

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Björcksgatan 1937 i Göteborg 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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, el, 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:

Markinventarier: 1160	5 %
Byggnad	1,2 - 10 %
Fastighetsförbättringar	10 %

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.

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	3 347 700	3 345 166
Hysesintäkter p-plats	207 841	222 169
Hysesintäkter förråd	13 325	15 600
El	139 536	142 386
El, moms	204 416	187 010
Elintäkter laddstolpe moms	12 030	7 254
Övriga intäkter	0	-3 123
Administration	6 000	4 500
Nycklar/lås vidarefakturerings	2 000	2 000
Övernattnings-/gästlägenhet	3 850	7 000
Pantsättningsavgift	21 438	12 600
Överlåtelseavgift	22 808	18 802
Administrativ avgift	1 534	0
Andrahandsuthyrning	31 022	22 547
Vidarefakturerade kostnader	3 576	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	0	84
Öres- och kronutjämning	-1	-1
Summa	4 017 075	3 983 994

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	94 032
Övriga intäkter	35 363	0
Summa	35 363	94 032

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	13 547	119 679
Fastighetsskötsel utöver avtal	8 395	600
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	43 325	11 375
Städning enligt avtal	24 525	125 094
Hissbesiktning	47 675	0
Brandskydd	9 006	0
Gårdkostnader	3 050	7 987
Gemensamma utrymmen	3 983	720
Garage/parkering	3 060	1 920
Snöröjning/sandning	18 513	16 666
Serviceavtal	6 775	3 014
Förbrukningsmaterial	4 876	8 860
Summa	186 729	295 915

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	35 706	0
Tvättstuga	5 871	9 775
Dörrar och lås/porttele	24 291	4 041
VVS	600	14 720
Elinstallationer	11 551	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	1 488
Vattenskada	388	167 604
Skador/klotter/skadegörelse	0	1 200
Summa	78 407	198 828

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Gemensamma utrymmen	20 625	0
VVS	257 593	0
Summa	278 218	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	349 899	314 586
Utbetalning elstöd	0	23 256
Uppvärmning	680 871	575 012
Vatten	292 049	270 382
Sophämtning/renhållning	114 950	109 529
Summa	1 437 769	1 292 765

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	106 028	97 846
Kabel-TV	114 644	100 347
Bredband	268	83 428
Fastighetsskatt	166 260	163 667
Summa	387 200	445 288

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	2 925	814
Inkassokostnader	2 711	1 039
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	-0
Revisionsarvoden extern revisor	12 000	12 000
Styrelseomkostnader	1 889	0
Föreningskostnader	1 119	0
Förvaltningsarvode enl avtal	231 130	185 558
Överlåtelsekostnad	38 114	27 423
Pantsättningskostnad	36 048	24 428
Administration	10 097	25 550
Konsultkostnader	42 166	39 626
Summa	378 199	316 438

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	228 601	112 201
Arbetsgivaravgifter	66 043	24 986
Summa	294 644	137 187

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	378 612	308 066
Dröjsmålsränta	357	0
Summa	378 969	308 066

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	39 887 388	39 838 321
Årets inköp	0	49 067
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	39 887 388	39 887 388
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-12 232 671	-11 646 381
Årets avskrivning	-588 744	-586 290
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 821 415	-12 232 671
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	27 065 973	27 654 718
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>216 000</i>	<i>216 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	53 400 000	53 400 000
Taxeringsvärde mark	64 600 000	64 600 000
Summa	118 000 000	118 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	80 981	80 981
Utgående anskaffningsvärde	80 981	80 981
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-80 981	-80 981
Utgående avskrivning	-80 981	-80 981
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	359 463	297 514
Momsavräkning	2 361	45 165
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	63 072	0
Transaktionskonto	607 467	719 615
Borgo räntekonto	922 554	1 726 009
Summa	1 954 917	2 788 303

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		
	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	31 735	0
Förutbet kabel-TV	36 384	0
Upplupna intäkter	19 019	0
Summa	87 138	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld	Skuld
			2024-12-31	2023-12-31
SEB	2026-01-28	3,72 %	3 569 592	3 569 592
SEB	2025-03-28	2,27 %	5 313 965	5 313 965
SEB	2025-05-28	2,96 %	2 345 116	3 933 211
Summa			11 228 673	12 816 768
Varav kortfristig del			7 659 081	3 933 211

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 641 373 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	300	0
Uppl kostn el	36 036	0
Uppl kostnad Värme	82 939	0
Uppl kostnad Extern revisor	13 000	12 000
Uppl kostn räntor	89 327	34 688
Uppl kostn vatten	26 376	0
Uppl kostnad Sophämtning	9 185	0
Förutbet hyror/avgifter	310 973	316 579
Summa	568 136	363 267

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER		
	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	32 330 000	32 330 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET
Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Göteborg

Angelika Fritthioff Schmidt
Kassör

Charlotta Forsström
Styrelseledamot

Christian Lyckell
Styrelseledamot

Markus Tornberg
Styrelseledamot

Simon Johansson
Ordförande

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

Lars Ljungström
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.04.2025 15:23

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 03.04.2025 18:00

DOCUMENT ID:

rJijlVn6ke

ENVELOPE ID:

HyZsxN3Tyl-rJijlVn6ke

DOCUMENT NAME:

Brf Björcksgatan 1937 i Göteborg, 757200-9400 - Årsredovisning 2024.pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHRISTIAN LYCKELL christianlyckell@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2025 07:27 04.04.2025 07:27	eID Low	Swedish BankID IP: 91.128.166.116
2. SIMON JOHANSSON s.johanssoon94@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2025 21:48 04.04.2025 21:47	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.117.96
3. CHARLOTTA FORSSTRÖM charlotta.forsstrom@gmail.com	Signed Authenticated	05.04.2025 00:36 05.04.2025 00:35	eID Low	Swedish BankID IP: 130.117.170.210
4. CLAES ERIK MARKUS TORNBERG tornbergmarkus@gmail.com	Signed Authenticated	05.04.2025 19:08 04.04.2025 19:11	eID Low	Swedish BankID IP: 95.229.121.116
5. ANGELIKA FRITTHIOFF SCHMIDT angelika_fs@hotmail.com	Signed Authenticated	07.04.2025 15:08 04.04.2025 21:30	eID Low	Swedish BankID IP: 213.204.198.249
6. LARS LJUNGSTRÖM lars.ljungstrom@telia.com	Signed Authenticated	07.04.2025 15:23 07.04.2025 15:22	eID Low	Swedish BankID IP: 90.236.103.102

* 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
bostadsrättsföreningen Björcksgatan
1937, org nr 757200-9400

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för
Bostadsrättsföreningen Björcksgatan 1937 för
räkenskapsåret 2024-01-01 till 2024-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en
årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt
årsredovisningslagen och för den interna kontroll som
styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en
årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter,
vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på
grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt
god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat
och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att
årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i
enlighet med årsredovisningslagen och ger i alla väsentliga
avseenden en rättvisande bild av Brf Björcksgatan 1937:s
finansiella ställning per 2024-12-31.

.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultat – och balansräkningen

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört
en revision av förslaget till disposition beträffande
föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för
räkenskapsåret 2024-01-01 till 2024-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till
dispositioner beträffande föreningens resultat, och det är
styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt
bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om
förslaget till disposition av föreningens resultat och om
förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen är
utförd enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag till mitt uttalande om styrelsens förslag till
dispositioner har jag använt bostadsrättslagen och
föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag
utöver min revision av årsredovisningen granskat 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 har handlat i strid med
bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens
stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga
och ändamålsenliga för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar årets
resultat och den balanserade vinsten enligt förslaget i
förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet
för räkenskapsåret.

Storlien 2025-04

Lars Ljungström



Document history

COMPLETED BY ALL:
07.04.2025 15:24

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering • 03.04.2025 18:00

DOCUMENT ID:
r1Fog42TJx

ENVELOPE ID:
rJp5xNnp1x-r1Fog42TJx

DOCUMENT NAME:
Björcksgatan 1937 2024 rev.pdf
1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS LJUNGSTRÖM lars.ljungstrom@telia.com	 Signed Authenticated	07.04.2025 15:24 07.04.2025 15:23	eID Low	Swedish BankID IP: 90.236.103.102

* 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