

Årsredovisning för

Brf. Blåbärs mossen

Org.nr. 769622-9553

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Disposition beträffande föreningens vinst eller förlust	3
Kassaflödesanalys och nyckeltal	3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7
Noter	8
Underskrifter	9

602 75 SK OC

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Blåbärsmossen får härmed avge årsredovisning för år 2024, föreningens fjortonde räkenskapsår.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-04-07. Föreningens nu gällande stadgar är daterade 2016-11-30 och registrerade hos bolagsverket.

Bostadsrättsföreningen äger fastigheterna i Göteborgs kommun med beteckningarna Göteborg Brottkärr nummer 501:50, 501:51 och 501:52. Fastigheterna är bebyggda med tre bostadshus i vardera två våningsplan samt två fristående förrådsbyggnader och ett teknikhus. I föreningen finns åtta lägenheter, fyra stycken á ca. 115 kvm och fyra stycken á ca. 71 kvm. Till varje lägenhet finns ett förråd i fristående förrådsbyggnad.

Teknikhuset inrymmer uppvärmningsanläggningen (bergvärme) vilken via kulvertar levererar värme och tappvarmvatten till bostadshusen.

Fastigheter

Fastighetsbeteckning	Taxeringsenhet nr.	Värdeår	Areal (kvm)	Bostadsyta (kvm)
Brottkärr 501:50	1402 216489-9	2012	1148	230.6
Brottkärr 501:51	1402 718510-9	2011	906	283.2
Brottkärr 501:52	1402 721259-9	2012	900	230.6
	Summa		2954	744.4

Förråd

Förrådens yta är ca. 5 resp. 6 kvm (lgh. 71 resp. 115 kvm), totalt ca. 44 kvm. Förrådsbyggnaderna är isolerade och kostnad för uppvärmning belastar respektive lägenhetsinnehavare.

Parkering

På föreningens mark direkt väster om byggnaderna finns femton markerade parkeringsplatser (ca. 5,0 x 2,5 m).

I upplåtelse av lägenheterna ingår en plats för lgh. 71 kvm och två platser för lgh. 115 kvm.

Resterande tre platser är disponibla för besökande.

I anslutning till förrådsbyggnad och teknikhus finns ca. 8 platser under tak avsedda för cykelparkering.

Fastighetsskötsel

Föreningen har serviceavtal avseende värmepump. Övrig skötsel av utemiljön, (t.ex. trädgårdsskötsel, snöskottning) samt övriga gemensamma anläggningar (t.ex. belysning, tele/data) ansvarar föreningens medlemmar solidariskt för.

Försäkringar

Fastigheter med tillhörande byggnader är försäkrade. Föreningen använder extern försäkringsförmedlare vid upphandling av försäkringar.

19 X SK

Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämma 2024-05-23 och efterföljande konstituerande styrelsemöte följande sammansättning:

Styrelse	Ulf Jansson	ledamot	ordförande	omval	1 år
	Jacob Cedergren	ledamot	sekreterare	omval	1 år
	Staffan Rosén	ledamot	kassör	nyval	1 år
	Robert Bjurhult	suppleant		omval	1 år
Revisor	Peter Stålnacke			omval	1 år

Förvaltning Den ekonomiska förvaltningen har skötts av medlemmen/kassören Staffan Rosén.
Föreningen har inte haft någon anställd personal under verksamhetsåret.
Inga styrelsearvoden har betalats ut under verksamhetsåret.

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda styrelsemöten och en extra föreningsstämma.

Väsentliga händelser under året

Planerat och utfört underhåll

- Underhållsplanen har noggrant reviderats och uppdaterats för 50 år framåt. Underhållsplanen ses över en gång per år.
- Mossbekämpning och byte av skadade takplattor har genomförts för ett av husen. Arbetet kommer att slutföras under våren 2025.
- Frågan om robotgräsklippare undersöktes återigen, men föreningsstämman enades om att avvakta teknikutvecklingen i fråga.

Besiktningar

- Den årliga yttre brandskyddskontrollen utfördes i september (ua).
- OVK-besiktning genomfördes i maj 2024 utan någon anmärkning förutom att vissa av takfläktarna bör observeras. En av takfläktarna har därefter bytts under hösten 2024.

Övrigt

- Inga lägenheter har avyttrats under året.
- På grund av kostnadsbesparing bytte föreningen vid halvårsskiftet elleverantör från Vattenfall till Fortum.

Avgifter

- Som en följd av den allmänna inflationen och aviserade kraftiga höjningar av avgifterna för vatten, avlopp och el, samt för att säkerställa ett förbättrat långsiktigt sparande för att kunna hantera framtida underhåll och oförutsedda händelser, så har styrelsen beslutat om att höja avgifterna med 5% från och med 2025-01-01.
- De nya avgifterna är 3.989:- för fyrona och 2.841:- för treorna. De nya avgifterna trädde i kraft från och med förskottsinbetalningen i december 2024.

Sammankomster

- Extra stämma ägde rum 2024-01-31 för val av ny ordförande och revisor. Stämman godkände valberedningens
- Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2024-05-23. Samtliga lägenheter var representerade på stämman. Stämman godkände förslag till omval av styrelsen på ett år.

Arbetsdagar

- Ordinarie städdagar genomfördes i april och oktober med god uppslutning av medlemmarna.
- Gräsklippning och rengöring av sopkärl har utförts enligt uppgjort schema.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Kassaflödesanalys (indirekt metod)	2024	2023
Likvida medel vid årets början	192630	86300
Resultat efter finansiella poster	63110	87072
Justering för avskrivningar	44864	44864
Kassaflöde från den löpande verksamheten	107974	131936
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-6407	-53
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	13772	-25553
Kassaflöde efter förändring i rörelsekapital	7365	-25606
Årets kassaflöde	115339	106330
Likvida medel vid årets slut	307969	192630

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021	2020
Årsavgift, kr/kvm	419	419	350	350	318
Skuldsättning, kr/kvm	0	0	0	0	0
Sparande*, kr/kvm	160	181	50	122	110
Räntekänslighet	0	0	0	0	0
Energikostnad**, kr/kvm	166	132	-	-	-
Energikostnad** + Avfallshantering, kr/kvm	178	144	221	147	122
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	100	100	100	100	100

*Sparande = Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll

**Energikostnad = Totala kostnader för värme, el och vatten. Detta nyckeltal beräknas från och med år 2023.

g JC R

Disposition beträffande föreningens vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-467,889
årets resultat	63,110
Totalt	-404,779

disponeras för:	
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	72,927
underskott att balansera i ny räkning	-477,706
Summa	-404,779

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

Resultaträkning

belopp i kr	not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter		312,252	312,252
Summa rörelseintäkter		312,252	312,252
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	not 1	-203,925	-169,913
Övriga förvaltnings och rörelsekostnader		-6,265	-11,925
Avskrivning anläggningstillgångar	not 2	-44,864	-44,864
Summa rörelsekostnader		-255,054	-226,702
Rörelseresultat		57,198	85,550
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5,912	1,523
Räntekostnader			
Summa finansiella poster		5,912	1,523
Årets resultat		63,110	87,072

JC
16.02
R

Balansräkning

belopp i kr	not	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	not 3	26,560,714	26,605,578
		26,560,714	26,605,578

Summa anläggningstillgångar		26,560,714	26,605,578
-----------------------------	--	------------	------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11,964	5,557
		11,964	5,557

Kassa och bank		307,970	192,630
Summa omsättningstillgångar		319,934	198,187

Summa tillgångar		26,880,648	26,803,765
------------------	--	------------	------------

44
Jc
DR

Balansräkning

belopp i kr	not	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital	not 4		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		27,160,000	27,160,000
Fond för yttre underhåll		63,690	0
		<u>27,223,690</u>	<u>27,160,000</u>
Fritt eget kapital			
Vinst eller förlust föregående år		-467,888	-491,271
Årets resultat		63,110	87,072
		<u>-404,778</u>	<u>-404,199</u>
Summa eget kapital		<u>26,818,912</u>	<u>26,755,801</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		28,059	23,556
Övriga skulder		6,356	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		27,321	24,408
		<u>61,736</u>	<u>47,964</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>26,880,648</u>	<u>26,803,765</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda panter och säkerheter	inga	inga
Ansvarsförbindelser	inga	inga

CK RB P
JC JK

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Värderingsprinciper mm

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

Avsättning till yttre fond

Enligt föreningens stadgar görs avsättning med 0,3% av taxeringsvärdet på byggnader och mark (24,309,000 kr).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Byggnader skrivs av enligt plan över den förväntade ekonomiska livslängden. Följande avskrivningsprocent tillämpas.

Anläggningstillgångar	% per år
Materiella anläggningstillgångar	
Byggnader	0.25

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Noter (belopp i kr)

Not 1 Fastighetskostnader	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
El, fasta och rörliga kostnader för gemensam värme och belysning *	82,124	65,006
Vattenförbrukning och avfallshantering	50,372	42,262
Internetanslutningar och abonnemang	33,037	33,027
Försäkring	15,863	14,553
Fastighetsavgift	6,356	6,076
Kostnad för trädgård (inkl övrig utemiljö)	4,840	6,039
Reparationer och underhåll	11,333	2,951
Summa	203,925	169,913

* Elstöd för perioden 2021-10-01 - 2022-09-30 erhållet 2023-06-01 med kr		21,802
* Elförbrukning i kWh	46,736	44,115
* Elkostnad i kr/kWh	1.76	1.47

Not 2 Avskrivning av fastigheter	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Fastigheter	44,864	44,864
Summa	44,864	44,864

Not 3 Fastigheter och mark	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Fastigheter	17,910,000	17,910,000
Mark	9,200,000	9,200,000
Tillbyggnad	35,758	35,758
Summa	27,145,758	27,145,758
Akkumulerade avskrivningar enligt stadgar		
Vid årets början	-540,180	-495,316
Årets avskrivning enligt plan	-44,864	-44,864
Summa	-585,044	-540,180
Redovisat värde vid årets slut	26,560,714	26,605,578

Not 4 Eget kapital	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	27,160,000	0	-467,889	
Disposition enl. årsstämmobeslut		63,690		
Årets resultat			63,110	63,110
Vid årets slut	27,160,000	63,690	-404,779	63,110

Handwritten signature and initials: JC, 27, 2024, and a large stylized mark.

Underskrifter

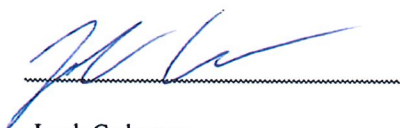
Hovås den 26 / 3 2025



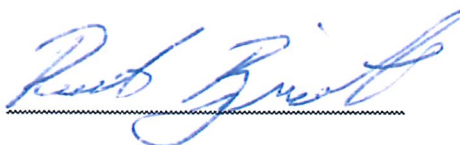
Ulf Jansson
Styrelseordförande



Staffan Rosén
ledamot/kassör



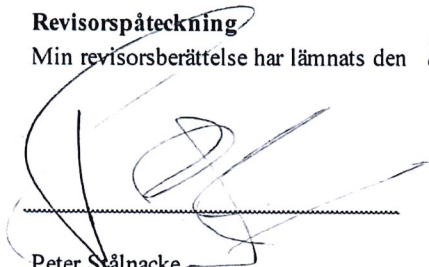
Jacob Cedergren
ledamot/sekreterare



Robert Bjurhult
Suppleant

Revisorspåteckning

Min revisorsberättelse har lämnats den 23 / 3 2025



Peter Stålnacke
Föreningsrevisor

Revisionsberättelse

Org.nr 769622-9553

Jag har i egenskap av internrevisor granskat verksamheten i Bostadsrättsföreningen Blåbärsmossen för år 2024.

Granskningen har utförts i enlighet med bostadsrättslagen, som hänvisar till tillämpliga delar av lag om ekonomiska föreningar, samt god sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört granskningen för att i rimlig grad försäkra mig om att föreningens verksamhet sätts samt att föreningens interna kontroll är tillräcklig.

Enligt min uppfattning ger årsredovisningen en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2024 och dess finansiella resultat för 2024.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Min granskning har inte föranlett några anmärkningar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman:

- fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen
- disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
- beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Hovås den 26/3 2025



Peter Stålnacke

