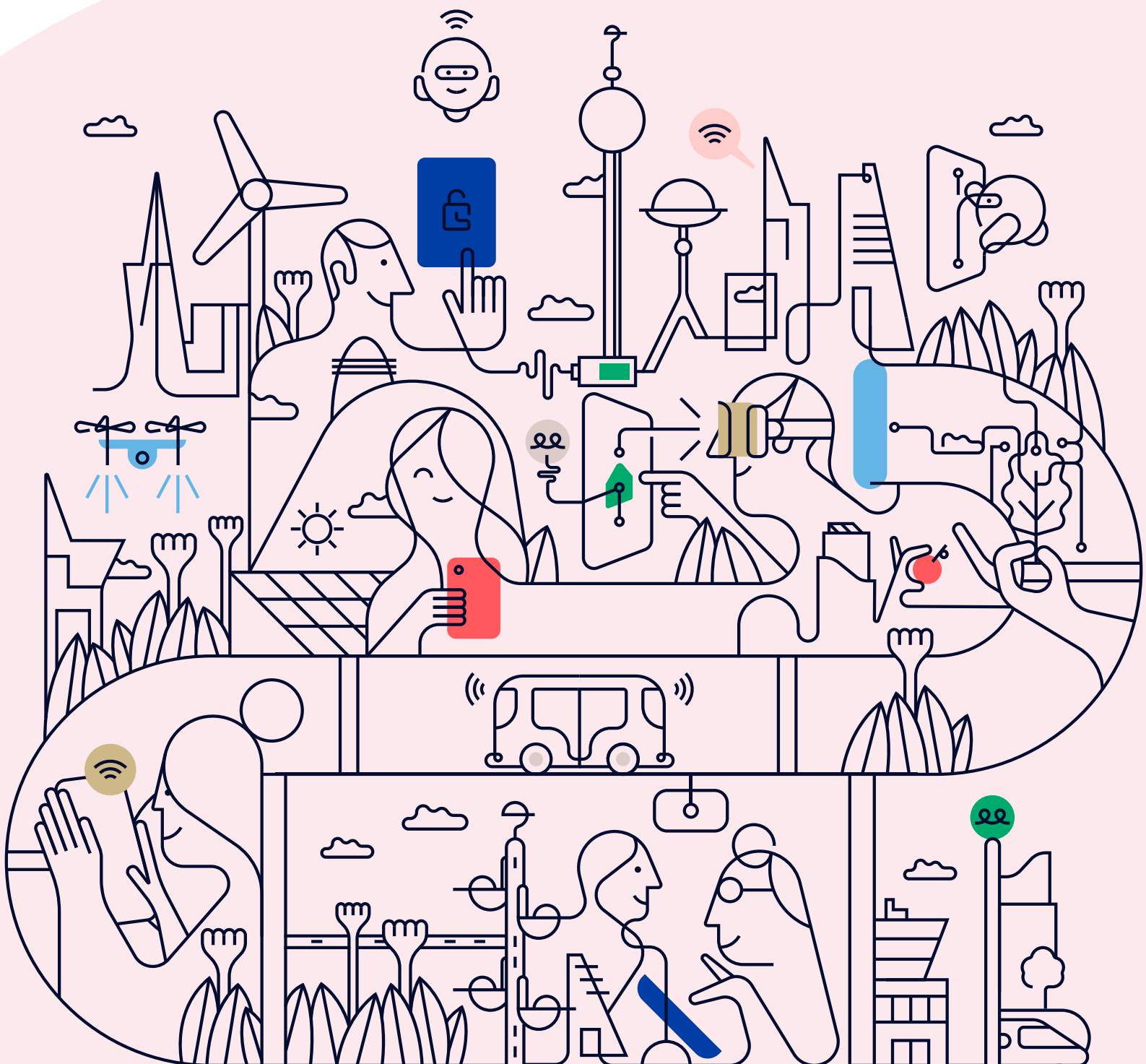




Välkommen till årsredovisningen för Brf Brunkebergsgatan 3

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 2007-08-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-05-19 och nuvarande stadgar registrerades 2021-03-29 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
Lunden 13:6	2008	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1941

Värdeåret är 1982

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 42 bostadsrätter om totalt 2 331 kvm och 1 lokal om 40 kvm. Byggnadernas totalyta är 2331 kvm.

Styrelsens sammansättning

Fredrik Johansson	Ordförande
Maja Eriksson	Styrelseledamot
Malin Kihlberg	Styrelseledamot
Pär Sandkvist	Styrelseledamot

Revisorer

Mikael Thorell	Revisor
----------------	---------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-08-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Åtgärder ytskikt Trapphus G
- 2023** ● Renovering balkonger
- 2022** ● OVK
Relining/renovering avlopp i källaren
- 2021-2022** ● Brandskyddsåtgärder - Åtgärder efter brandskyddstillsyn.
Markprojekt - Renovering och byte av betong utvändigt byggnad. Separering dagvatten och avloppssystem. Dränering utmed huskropp.
- 2021** ● Avloppssystem - Relining eller byte av avloppssystem i Källarplan
Dränering och kontroll av grund-och stödmurar - 2021-2022
- 2020** ● Ny underhållsplan
- 2019** ● Byte av torkrumsaggregat
Byte av tvättmaskin (1 av 3)
- 2018** ● Byte av torkrumsaggregat
Filmning av avlopp i källaren
Byte av entrédörrar och port
- 2017** ● Planering av beskärning av björk på innegård
Byte av torkrumsaggregat
- 2016** ● Installation/montage av kod dosor till alla entréer in i fastigheten, samt nya lås i dörrarna
Byte till säkerhetsdörrar till samtliga lägenheter - Pga av inbrott i två lägenheter så beslutades det att alla lägenheter skulle få en ny säkerhetsdörr
Ny belysning i samtliga trappuppgångar
- 2014** ● Sockelputs innegård - Ny sockelputs innegård, garantiärende pga. materialproblem från fasadrenoveringen 2012
- 2012** ● Renovering gemensamhetslokal - Renovering av f.d. uthyrd lokal för att kunna nyttjas som gemensamhetslokal. Nytt kök och golv samt ommålning av väggar och tak
Fasadrenovering - Fasadmålning, ny sockelputs och armering samt lagad panel
- 2001** ● Omläggning av tak - Omläggning av tak vid uppförande av vindslägenheter
- 1980** ● Rörstambyte - ROT renovering

Planerade underhåll

2025 ● Översyn tak/fasad - Besiktning/uppdatering underhållsplan

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsskötsel	Wira
Tv/bredband	Sappa

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Efter budgetarbete för 2024 beslutade styrelsen att höja avgifterna med 7 % från och med 1/3 2024. Vi beslutade även att höja parkeringsavgifterna från tidigare 450 kr/månad till 550 kr/månad från och med 1/3 2024.

Styrelsen har noggrant följt ränteutvecklingen och haft två av våra fem lån rörliga under året. Villkorsändring på ett av våra bolån per den 1/12 2024, efter att det varit bundet sen 1/12 2023, med ränta på 4,52 %.

Styrelsen beslutade om ny bindningstid på 2 år till 1/12 2026 med en ränta om 2,54%.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-03-01 med 7%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 60 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 039 916	1 885 352	1 741 959	1 731 694
Resultat efter fin. poster	-76 540	-1 381 086	-5 337 384	-3 012 193
Soliditet (%)	18	18	16	33
Yttre fond	195 000	195 000	195 000	522 000
Taxeringsvärde	65 000 000	65 000 000	65 000 000	58 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	798	741	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,7	85,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 941	9 960	10 434	8 294
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 255	9 272	9 714	7 586
Sparande per kvm totalyta, kr	5	-10	-289	172
Elkostnad per kvm totalyta, kr	18	19	39	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	168	130	114	124
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	55	48	33	46
Energikostnad per kvm totalyta, kr	241	196	185	186
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,85	3,76	-	-
Räntekänslighet (%)	12,46	13,45	-	-

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 belänad 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	35 802 978	-	-	35 802 978
Upplåtelseavgifter	2 756 930	-	-	2 756 930
Fond, yttre underhåll	195 000	-195 000	195 000	195 000
Uppskrivningsfond	11 967 723	-	-44 208	11 923 515
Kapitaltillskott	-81 125	-	-	-81 125
Balanserat resultat	-44 295 232	-1 186 086	-150 792	-45 632 110
Årets resultat	-1 381 086	1 381 086	-76 540	-76 540
Eget kapital	4 965 188	0	-76 540	4 888 649

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-45 437 110
Årets resultat	-76 540
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-195 000
Totalt	-45 708 649

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-45 708 649

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	2 039 916	1 885 352
Övriga rörelseintäkter	3	4 130	3 438
Summa rörelseintäkter		2 044 046	1 888 790
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-992 542	-1 985 472
Övriga externa kostnader	9	-167 038	-318 977
Personalkostnader	10	-59 133	-59 135
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-87 309	-93 876
Summa rörelsekostnader		-1 306 023	-2 457 460
RÖRELSERESULTAT		738 022	-568 670
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 924	19 228
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-831 486	-831 644
Summa finansiella poster		-814 562	-812 416
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-76 540	-1 381 086
ÅRETS RESULTAT		-76 540	-1 381 086

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	25 745 457	25 831 461
Maskiner och inventarier	13	0	1 305
Summa materiella anläggningstillgångar		25 745 457	25 832 767
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		25 745 457	25 832 767
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 264	42 203
Övriga fordringar	14	1 327 382	1 328 060
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	60 177	0
Summa kortfristiga fordringar		1 394 823	1 370 262
Kortfristiga placeringar			
Summa kortfristiga placeringar		0	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 394 823	1 370 262
SUMMA TILLGÅNGAR		27 140 280	27 203 029

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		38 559 908	38 559 908
Uppskrivningsfond		11 923 515	11 967 723
Fond för yttre underhåll		195 000	195 000
Kapitaltillskott		-81 125	-81 125
Summa bundet eget kapital		50 597 298	50 641 506
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-45 632 110	-44 295 232
Årets resultat		-76 540	-1 381 086
Summa fritt eget kapital		-45 708 649	-45 676 318
SUMMA EGET KAPITAL		4 888 649	4 965 188
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	4 000 000	10 000 000
Summa långfristiga skulder		4 000 000	10 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	17 572 362	11 612 362
Leverantörsskulder		105 504	111 797
Skatteskulder		144 855	139 860
Övriga kortfristiga skulder		27 629	27 632
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	401 282	346 189
Summa kortfristiga skulder		18 251 632	12 237 840
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 140 280	27 203 029

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	738 022	-568 670
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	87 309	93 876
	825 332	-474 794
Erhållen ränta	16 924	19 228
Erlagd ränta	-852 364	-774 327
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-10 108	-1 229 893
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-28 886	-4 548
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	74 669	-261 386
Kassaflöde från den löpande verksamheten	35 676	-1 495 826
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	1 950 000
Amortering av lån	-40 000	-1 030 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-40 000	920 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-4 324	-575 826
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 230 116	1 805 942
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 225 791	1 230 116

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Brunkebergsgatan 3 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 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	200 år
Om- och tillbyggnad	200 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 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	1 731 052	1 607 105
Rabatter p-platser/garage	0	-2 888
Hysesintäkter bostäder	189 996	179 772
Hysesintäkter lokaler	45 600	42 816
Hysesintäkter p-plats	64 000	46 406
Dröjsmålsränta	55	147
Pantsättningsavgift	2 865	4 116
Överlåtelseavgift	5 612	7 878
Administrativ avgift	735	0
Öres- och kronutjämning	1	0
Summa	2 039 916	1 885 352

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	374	-2 223
Återbäring försäkringsbolag	3 756	5 661
Summa	4 130	3 438

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	112 049	108 488
Fastighetsskötsel utöver avtal	13 820	13 509
Bevakning	22 012	20 141
Myndighetstillsyn	2 408	4 849
Gårdkostnader	1 319	1 039
Snöröjning/sandning	31 544	18 909
Förbrukningsmaterial	6 544	159
Summa	189 695	167 093

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	0	6 950
VVS	0	10 558
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	1 905
Summa	0	19 413

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Ventilation	0	17 281
Balkonger/altaner	0	802 142
Mark/gård/utemiljö	0	251 528
Summa	0	1 070 951

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	41 486	43 805
Uppvärmning	391 628	302 394
Vatten	128 234	111 318
Sophämtning/renhållning	56 115	57 968
Grovsopor	5 995	5 060
Summa	623 458	520 545

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	39 382	58 495
Kabel-TV	66 657	77 471
Fastighetsskatt	73 350	71 505
Summa	179 389	207 471

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	3 281	1 973
Juridiska åtgärder	7 375	0
Inkassokostnader	1 142	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	16 441	0
Befarade förluster	6 521	0
Revisionsarvoden extern revisor	16 406	16 328
Föreningskostnader	488	3 229
Förvaltningsarvode enl avtal	78 442	75 250
Överlåtelsekostnad	10 030	11 028
Pantsättningskostnad	4 300	3 940
Administration	1 445	38 987
Konsultkostnader	20 479	161 703
Tidningar och facklitteratur	689	689
Bostadsrätterna Sverige	0	5 850
Summa	167 038	318 977

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	44 998	45 000
Arbetsgivaravgifter	14 135	14 135
Summa	59 133	59 135

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	831 386	831 307
Dröjsmålsränta	100	244
Övriga räntekostnader	0	93
Summa	831 486	831 644

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 616 967	14 616 967
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 616 967	14 616 967
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-753 229	-711 433
Årets avskrivning	-41 796	-41 796
Utgående ackumulerad avskrivning	-795 025	-753 229
Ackumulerad uppskrivning		
Ingående	12 630 843	12 630 843
Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-663 120	-618 912
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-44 208	-44 208
Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	11 923 515	11 967 723
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	25 745 457	25 831 461
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 317 318</i>	<i>7 371 318</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 000 000	32 000 000
Taxeringsvärde mark	33 000 000	33 000 000
Summa	65 000 000	65 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	75 285	75 285
Utgående anskaffningsvärde	75 285	75 285
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-73 980	-66 108
Avskrivningar	-1 305	-7 872
Utgående avskrivning	-75 285	-73 980
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	1 305

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	101 591	97 944
Transaktionskonto	354 435	302 186
Borgo räntekonto	871 356	927 929
Summa	1 327 382	1 328 060

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	9 365	0
Förutbet försäkr premier	28 132	0
Förutbet bredband	22 680	0
Summa	60 177	0

NOT 16, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Andra värdepapper	36 293 608	36 293 608
Värdereglering kortfr placera	-36 293 608	-36 293 608
Summa	0	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-12-01	3,73 %	5 000 000	5 000 000
Handelsbanken	2025-06-01	2,85 %	5 000 000	5 000 000
Handelsbanken	2025-01-13	3,77 %	3 782 362	3 782 362
Stadshypotek	2026-12-01	2,54 %	4 000 000	4 000 000
Handelsbanken	2025-01-02	3,77 %	3 790 000	3 830 000
Summa			21 572 362	21 612 362
Varav kortfristig del			17 572 362	11 612 362

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 572 362 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	3 881	0
Uppl kostnad Värme	43 914	0
Uppl kostnad Extern revisor	20 000	20 000
Uppl kostn räntor	86 278	107 156
Uppl kostn vatten	12 602	0
Uppl kostnad Sophämtning	4 250	0
Uppl kostnad arvoden	45 000	45 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	14 139	14 139
Förutbet hyror/avgifter	171 218	159 894
Summa	401 282	346 189

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	27 000 000	27 000 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

I samband med budgetarbete för 2025 beslutade styrelsen om att höja avgifterna med 4 % från och med 1/3 2025. Styrelsen valde även att höja parkeringsavgifterna från aktuella 550 kr/månaden till 600 kr/månaden. Detta för att bibehålla god ekonomi och bygga buffert för framtida underhåll. Under våren 2025 kommer det ske en besiktning av vår fastighet för att arbeta fram en ny uppdaterad underhållsplan.

Underskrifter

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

Göteborg

Fredrik Johansson
Ordförande

Maja Eriksson
Styrelseledamot

Malin Kihlberg
Styrelseledamot

Pär Sandkvist
Styrelseledamot

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

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.06.2025 09:37

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 28.05.2025 15:10

DOCUMENT ID:

HkQVNiYEGxg

ENVELOPE ID:

rJIEEoY4fel-HkQVNiYEGxg

DOCUMENT NAME:

Brf Brunkebergsgatan 3, 769617-1862 - Årsredovisning 2024.pdf

19 pages

SHA-512:

81c91044749c888c8c55b6aa155829d62a5ddf2a9592f3
ccd3635c16a82fc477dbfa2012e9d46de9fe4dcfe84c4e5
0b941de49866ca3b6ca82f82527c42f90e4

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. Malin Kihlberg malinmariakihlberg@gmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 16:03 28.05.2025 16:02	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.40.46
2. PÄR SVANTE SANDKVIST psandkvist@gmail.com	 Signed Authenticated	30.05.2025 22:46 30.05.2025 22:45	eID Low	Swedish BankID IP: 141.98.200.234
3. FREDRIK JOHANSSON af_viktor@hotmail.com	 Signed Authenticated	31.05.2025 17:16 31.05.2025 17:10	eID Low	Swedish BankID IP: 213.204.198.113
4. MAJA ERIKSSON erikssonmaja_@hotmail.se	 Signed Authenticated	03.06.2025 08:40 02.06.2025 08:50	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.1.46
5. Mikael Thorell mikael@trirev.se	 Signed Authenticated	03.06.2025 09:37 03.06.2025 09:36	eID Low	Swedish BankID IP: 81.231.39.21

* 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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Brunkebergsgatan 3,
org.nr 769617-1862

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Brunkebergsgatan 3 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidan 1. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Baserat på det arbete som utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

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 på fel.

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 avveckla 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 på fel, 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 fel 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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.

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonseredsvägen 21, 433 Lendahlsgratan 12, 441 31 Alingsås
Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås



Tel: 031 – 795 79 05
Mail: info@trirev.se
www.trirev.se

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.

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Björnbergs Väg 9, 433 34 Partille
Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås

Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05
Mail: info@trirev.se
www.trirev.se

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 Brunkebergsgatan 3 för år 2024 samt av förslaget till behandling 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 betryggande 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 behandling av föreningens 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.

Anmärkningar

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade ordinarie föreningsstämma för räkenskapsåret 2024 hölls i enlighet med 6 kap. 9§ lagen om ekonomiska föreningar.

Partille den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.06.2025 09:38

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 28.05.2025 15:10

DOCUMENT ID:

BkgUEiK4Mge

ENVELOPE ID:

HJbEVjKEzll-BkgUEiK4Mge

DOCUMENT NAME:

Rev ber Brunkebergsgatan 3 2024.pdf

3 pages

SHA-512:

001694e51ea7a065ce4ae62780c34ae081b17dc20b747
1f055eb2ac519ee1f32e45d0841c2245c26044913fcfd26
0d5fbaae7e8ee494e0512ccae50c9031ea98

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mikael Thorell	Signed	03.06.2025 09:38	eID	Swedish BankID
mikael@trirev.se	Authenticated	03.06.2025 09:37	Low	IP: 81.231.39.21

* 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