



Välkommen till årsredovisningen för Brf Biblioteksgatan

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. 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 Härryda.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-04-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-01-21 och nuvarande stadgar registrerades 2017-05-31 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hulebäck 4:166	2012	Härryda kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2012 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2012

Föreningen har 52 bostadsrätter om totalt 3 402 kvm. Byggnadernas totalyta är 3402 kvm.

Styrelsens sammansättning

Yvonne Elmgren	Ordförande
Dragana Mrdja	Sekreterare
Annika Johansson	Fastighetsansvarig
Agneta Britt-Louise Sporrang	Kassör
Oscar Andersson	Trivselansvarig
Marcos Aznar	Suppleant
Monica Birgitta Siverdal	Suppleant

Valberedning

Ardian Avdullahu

Karin Kraft

Firmateckning

Firman tecknas av två i styrelsen.

Revisorer

Björn Hulthén Revisor Ernst & Young

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2015 ● Energideklaration - utförd
- 2016 ● Entrépartier i trä - utfört
- 2017 ● Ommålning del av gemensamma utrymmen källare - utfört
- 2019 ● OVK besiktning - utfört
- 2020 ● Översyn entrépartier i trä - utfört
- 2021 ● Renovering mjukfogar - utfört
- 2022 ● OVK besiktning - utfört
Översyn yttertak och fasad samt åtgärdat - utfört

Planerade underhåll

- 2025 ● Dörrstängare
Ommålning våningsplan och gemensamma utrymmen
Byte Linoleummatta i hissar
Entrépartier i trä
Cirkulationspump apparatrum
Energideklaration
OVK
- 2026 ● Entrépartier och lägenhetsdörrar samt fasadvättning

Avtal med leverantörer

Brandsäkerhet	Presto
Hissar	Kiwa
Kameral förvaltning	SBC
Nyckeltjänst	Paralarm
Pumpar till golvbrunnar	Askim Pump och Maskinteknik
Städning trapphus	Städ-Go
Ventilation	Caverion

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Härryda Hulebäck GA:21-22, med en andel på 33%.

Samfälligheten förvaltar grundläggning, dränering, soprum, gårdsanläggning mm.

Övrig verksamhetsinformation

- Målning av hissdörrar och vissa väggar i trapphus har genomförts.
- Vägghasta stolar har monterats i entréerna.
- Styrelsen har byggt ny webbsida som finns tillgänglig hos SBC.
- Årsmöte med efterföljande träff på Åkanten i Mölnlycke.
- Abonnemang med Borätt Forum om Premium Plus (ett heltäckande trygghetspaket för föreningen i frågor om juridik, ekonomi och teknik) har tecknats.
- Löpande har vi haft besiktning och undersökning av våra yttertak och fasader. Under 2025 planerar vi genomföra en inspektion av alla fogar i båda husen.
- Styrelsen utför rondering i båda trapphusen varannan vecka.
- Gemensam fika på gården i september och luciafika på Mölnlycke kulturhus i december.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

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

Förändringar i avtal

Styrelsen beslutade att anlita Presto för regelbundna brandsäkerhetskontroller.

Övriga uppgifter

Det har under året skett sju överlåtelse.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 69 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 9. Det har under året skett 7 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 269 078	2 139 003	2 150 661	2 132 546
Resultat efter fin. poster	-602 141	-388 639	-220 925	-1 012 153
Soliditet (%)	82	82	82	82
Yttre fond	529 022	525 485	406 485	937 241
Taxeringsvärde	85 400 000	85 400 000	85 400 000	62 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	659	627	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,7	97,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 501	6 577	6 649	6 725
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 501	6 577	6 649	6 725
Sparande per kvm totalyta, kr	53	117	132	91
Elkostnad per kvm totalyta, kr	64	71	78	59
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	39	24	18	16
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	81	55	52	45
Energikostnad per kvm totalyta, kr	183	150	148	120
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,23	1,94	-	-
Räntekänslighet (%)	9,86	10,49	-	-

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 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.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Under 2024 har vi tecknat avtal med Presto Brandsäkerhet som tagit fram lösningar som minimerar risken för brand och olycka vilket medfört en hög uppstartskostnad.

Värme och vattenkostnaderna har ökat kraftigt. Våra räntekostnader har ökat mer än förväntat. Vi har gjort en höjning av avgifterna from 1.1.2025 för att täcka förhöjda löpande kostnader såsom räntekostnader, vatten, värme, el mm. Styrelsen har ständig uppsikt över dessa kostnader och ökar de ytterligare kan ännu en höjning komma för att täcka dessa.

Amortering av befintligt lån har skett med 260.000:-.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	105 259 575	-	-	105 259 575
Fond, yttre underhåll	525 485	-115 463	119 000	529 022
Kapitaltillskott	453 000	-	-	453 000
Balanserat resultat	-1 416 065	-273 176	-119 000	-1 808 242
Årets resultat	-388 639	388 639	-602 141	-602 141
Eget kapital	104 433 355	0	-602 141	103 831 215

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 689 242
Årets resultat	-602 141
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-119 000
Totalt	-2 410 382

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	110 545
Balanseras i ny räkning	-2 299 837

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	2 269 078	2 139 003
Övriga rörelseintäkter	3	2 396	51 509
Summa rörelseintäkter		2 271 474	2 190 512
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 401 589	-1 298 903
Övriga externa kostnader	9	-238 618	-167 987
Personalkostnader	10	-164 650	-74 564
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-671 172	-671 172
Summa rörelsekostnader		-2 476 029	-2 212 626
RÖRELSERESULTAT		-204 555	-22 114
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		131 678	70 858
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-529 264	-437 383
Summa finansiella poster		-397 586	-366 525
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-602 141	-388 639
ÅRETS RESULTAT		-602 141	-388 639

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	121 714 335	122 385 507
Summa materiella anläggningstillgångar		121 714 335	122 385 507
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		121 714 335	122 385 507
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 698	7 614
Övriga fordringar	13	498	6 744
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	113 467	16 000
Summa kortfristiga fordringar		123 663	30 358
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 364 483	2 052 789
SBC klientmedel i SHB		1 319 612	2 820 710
Summa kassa och bank		4 684 095	4 873 499
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 807 758	4 903 857
SUMMA TILLGÅNGAR		126 522 092	127 289 363

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		105 712 575	105 712 575
Fond för yttre underhåll		529 022	525 485
Summa bundet eget kapital		106 241 597	106 238 060
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 808 242	-1 416 065
Årets resultat		-602 141	-388 639
Summa fritt eget kapital		-2 410 382	-1 804 705
SUMMA EGET KAPITAL		103 831 215	104 433 355
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	14 790 000	14 790 000
Summa långfristiga skulder		14 790 000	14 790 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	7 325 000	7 585 000
Leverantörsskulder		133 454	87 307
Övriga kortfristiga skulder		-20 902	6 256
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	463 325	387 445
Summa kortfristiga skulder		7 900 877	8 066 008
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		126 522 092	127 289 363

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-204 555	-22 114
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	671 172	671 172
	466 617	649 058
Erhållen ränta	131 678	70 858
Erlagd ränta	-546 696	-356 473
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	51 599	363 443
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-93 305	23 897
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	112 301	-67 380
Kassaflöde från den löpande verksamheten	70 596	319 960
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	50 000
Amortering av lån	-260 000	-295 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-260 000	-245 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-189 404	74 960
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 873 499	4 798 539
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 684 095	4 873 499

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Biblioteksgatan 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 leverantörsfakturer. 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, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,85 %
---------	--------

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	2 239 368	2 132 544
Pantsättningsavgift	5 730	2 625
Överlåtelseavgift	14 210	3 834
Administrativ avgift	1 519	0
Vidarefakturerade kostnader	8 250	0
Öres- och kronutjämning	1	0
Summa	2 269 078	2 139 003

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	47 981
Övriga intäkter	0	-27
Återbäring försäkringsbolag	2 396	3 555
Summa	2 396	51 509

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	88 814	147 229
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	2 871
Fastighetsskötsel gård enl avtal	75 000	0
Städning enligt avtal	69 333	65 550
Hissbesiktning	3 445	3 189
Brandskydd	100 780	0
Myndighetstillsyn	917	0
Gårdkostnader	0	1 052
Gemensamma utrymmen	0	1 657
Serviceavtal	57 513	53 836
Mattvätt/Hyrmattor	28 605	28 737
Summa	424 406	304 121

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostadsrättslägenheter	0	4 100
Trapphus/port/entr	17 450	0
Källarutrymmen	0	3 000
Dörrar och lås/porttele	7 949	0
VVS	27 258	0
Värmeanläggning/undercentral	0	20 280
Hissar	0	50 689
Fasader	12 500	21 125
Summa	65 157	99 194

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	110 545	0
Dörrar och lås	0	50 625
VVS	0	64 838
Summa	110 545	115 463

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	216 367	240 274
Uppvärmning	132 147	82 320
Vatten	274 769	188 776
Sophämtning/renhållning	20 182	23 117
Summa	643 465	534 487

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	40 562
Kabel-TV	23 455	205 077
Bredband	134 561	0
Summa	158 016	245 639

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	4 313	2 304
Tele- och datakommunikation	4 312	3 824
Juridiska åtgärder	20 000	0
Inkassokostnader	516	0
Revisionsarvoden extern revisor	39 375	37 500
Styrelseomkostnader	5 837	0
Fritids och trivselkostnader	7 785	9 098
Föreningskostnader	21 703	20 201
Förvaltningsarvode enl avtal	84 663	81 216
Överlåtelsekostnad	22 140	3 676
Pantsättningskostnad	8 600	2 364
Administration	8 400	5 305
Konsultkostnader	6 875	0
Tidningar och facklitteratur	4 099	2 500
Summa	238 618	167 987

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	130 000	60 666
Övriga arvoden	2 000	0
Arbetsgivaravgifter	32 650	13 898
Summa	164 650	74 564

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	495 216	436 486
Dröjsmålsränta	34 048	184
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	713
Summa	529 264	437 383

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	129 159 575	129 159 575
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	129 159 575	129 159 575
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 774 068	-6 102 896
Årets avskrivning	-671 172	-671 172
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 445 240	-6 774 068
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	121 714 335	122 385 507
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>50 198 495</i>	<i>50 198 495</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	66 000 000	66 000 000
Taxeringsvärde mark	19 400 000	19 400 000
Summa	85 400 000	85 400 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	498	488
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	6 256
Summa	498	6 744

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	16 968	16 000
Förutbet försäkr premier	43 020	0
Förutbet kabel-TV	22 219	0
Förutbet bredband	31 260	0
Summa	113 467	16 000

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2026-01-30	0,68 %	7 130 000	7 130 000
Handelsbanken	2027-01-30	1,34 %	7 660 000	7 660 000
Handelsbanken	2025-01-02	4,89 %	7 325 000	7 585 000
Summa			22 115 000	22 375 000
Varav kortfristig del			7 325 000	7 585 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 815 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	2 514	5 250
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	5 417	0
Uppl kostn el	12 912	0
Uppl kostnad Värme	31 604	0
Uppl kostn räntor	98 422	115 854
Uppl kostnad arvoden	88 666	60 666
Beräknade uppl. sociala avgifter	27 858	19 061
Förutbet hyror/avgifter	195 932	186 614
Summa	463 325	387 445

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	24 000 000	24 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen beslutade höja månadsavgiften med 5% från och med januari 2025.

Underskrifter

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

Härryda

Agneta Britt-Louise Sporrang
Kassör

Annika Johansson
Fastighetsansvarig

Dragana Mrdja
Sekreterare

Oscar Andersson
Trivselansvarig

Yvonne Elmgren
Ordförande

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

Ernst & Young
Björn Hulthén
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 06:45

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 07.05.2025 13:54

DOCUMENT ID:

rJzXyc6_llx

ENVELOPE ID:

SJQJ9Tdleg-rJzXyc6_llx

DOCUMENT NAME:

Brf Biblioteksgatan, 769615-4405 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNIKA JOHANSSON annika.theon@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 15:49 07.05.2025 15:38	eID Low	Swedish BankID IP: 147.186.8.8
2. DRAGANA MRDJA dragana.mrdja15@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 15:56 07.05.2025 15:54	eID Low	Swedish BankID IP: 194.6.236.155
3. Agneta Britt-Louise Sporrong agnetasporrong@telia.com	Signed Authenticated	07.05.2025 18:44 07.05.2025 17:15	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.121.45
4. YVONNE ELMGREN yvonne@elmgrensfastighetsbyra.se	Signed Authenticated	08.05.2025 17:38 07.05.2025 22:40	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.105.147
5. OSCAR WILLIAM ANDERSSON oscar.abc@hotmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 14:52 12.05.2025 14:51	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.193.175
6. BJÖRN HULTHÉN bjorn.hulthen@se.ey.com	Signed Authenticated	13.05.2025 06:45 12.05.2025 14:53	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.250.184

* 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



Shape the future
with confidence

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Biblioteksgatan, org.nr 769615-4405

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Biblioteksgatan för år 2024.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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



ryfJqadgll-rkg4Jcaugxx



Shape the future
with confidence

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Biblioteksgatan för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg, den dag som framgår enligt elektronisk underskrift

Ernst & Young AB

Björn Hulthén
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 06:44

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 07.05.2025 13:54

DOCUMENT ID:

rkg4Jcaugxx

ENVELOPE ID:

ryfJqadgll-rkg4Jcaugxx

DOCUMENT NAME:

RB 2024 Brf Biblioteksgatan.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BJÖRN HULTHÉN	Signed	13.05.2025 06:44	eID	Swedish BankID
bjorn.hulthen@se.ey.com	Authenticated	13.05.2025 06:43	Low	IP: 188.151.19.152

* 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