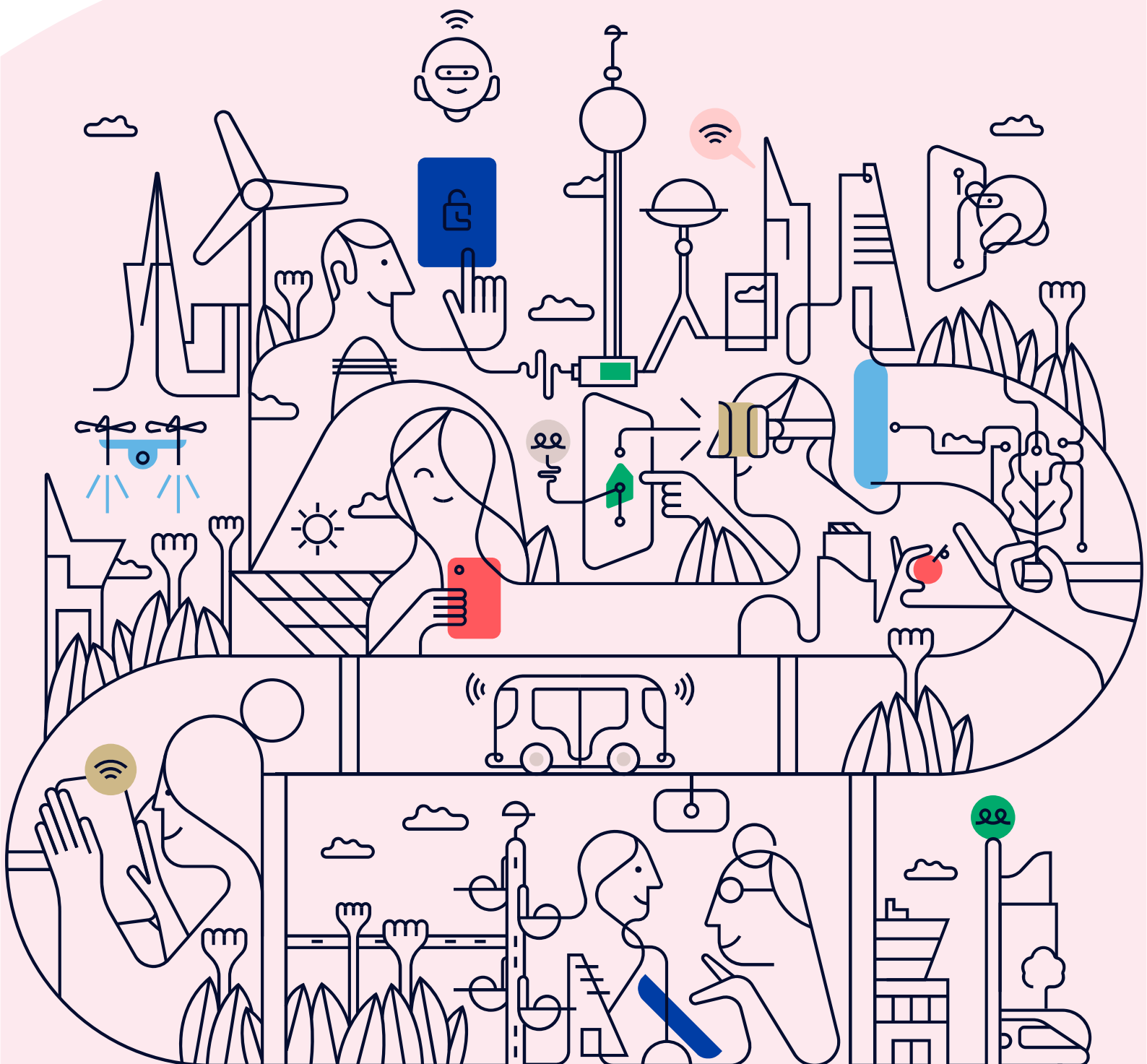




Välkommen till årsredovisningen för Brf Björstakullen

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
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 Kramfors.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-02-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-03-01 och föreningens nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-01-07

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
MINERVA 2	1992	Kramfors

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Västernorrland.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1991 och består av 4 flerbostadshus

Värdeåret är 1992

Föreningen har 29 bostadsrätter om totalt 2 079 kvm och en samlingslokal om totalt 168 kvm. Byggnadernas totalyta är 2247 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ingrid Maria Östlund	Ordförande
Anna Erika Peterson	Styrelseledamot
Bengt Roland Höglund	Styrelseledamot
Krister Walther	Styrelseledamot
Lucas Peterson	Styrelseledamot
Siv Ann-Christin Edin	Styrelseledamot
Siv Ann-Mari Eriksson	Styrelseledamot

Valberedning

Ola Peterson
Andreas Jonsson

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen av minst två ledamöter i förening

Revisorer

Ulla Andersson Extern revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2007 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- | | |
|-------------|--|
| 2024 | ● Laddstolpar/Motorvärmare färdigställt |
| 2023 | ● Ny tvättmaskin
Gästparkeringar 5 st utan el
Laddstolpar/Motorvärmare - Påbörjat
Nya armaturer i trapphusen
OVK-kontroll |
| 2022 | ● Föreningens garage, ny panel, målning, nya dörrar och armaturer
Målning garage Fabriksgatan
Garage Åsgatan ombyggt till carport |
| 2021 | ● Markarbete
Byte ventilationsanläggning |
| 2020 | ● Rep. Garage Fabriksgatan 4 |
| 2018 | ● Sop- och cykelbod, Fabriksgatan 2, Dörrar, panel , målning
Ventilationsrengöring hus 4 och 8
Reparation fasad Björstagatan 15 A
Utvändiga trappor - Påbörjat 2017 |
| 2017 | ● Fiberanslutning
Ventilationsrengöring hus 3 och 7
Byte panel och målning förråd
Ny ytterdörr Åsgatan 3 B |
| 2016 | ● Rep. värmeanläggning
Nya utomhusarmaturer
Reparation av socklar |

2015	●	OVK-kontroll
2014	●	Målning av tvättstugan
2013	●	Målning alla hus och carportar
2011-2012	●	Målning garage och carportar
2011	●	Asfaltering Fabriksgatan Ny panel på två garage
2005	●	Tak över bilparkeringar
2002	●	Tak över bilparkeringar
2001	●	Renovering av förråd F2 + F3
1998	●	Renovering av balkonger

Planerade underhåll

2025	●	Renovering av Carport Åsgatan Eventuell asfaltering
------	---	--

Avtal med leverantörer

Yttre skötsel Energi och Bygg

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Åsgatans Samfällighet, med en andel på 32%.

Samfälligheten förvaltar Åsgatan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har ansökt om bidrag hos Naturvårdsverket i samband med installation av laddstolpar. Bidraget har beviljats med 252 000:-

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 2%.

Förändringar i avtal

Ny sophantering.

Övriga uppgifter

18/5 Vårstädning 12/10 Höststädning 3/12 Julfika.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 35 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 788 316	1 755 988	1 669 793	1 628 687
Resultat efter fin. poster	310 570	147 186	29 483	96 653
Soliditet (%)	38	35	34	33
Yttre fond	896 463	870 969	1 012 051	1 035 161
Taxeringsvärde	8 639 000	8 639 000	8 639 000	7 108 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	820	803	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,3	95,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 405	2 467	2 529	2 396
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 224	2 282	2 529	2 396
Sparande per kvm totalyta, kr	242	166	207	159
Elkostnad per kvm totalyta, kr	51	59	52	44
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	143	127	97	113
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	77	67	84	68
Energikostnad per kvm totalyta, kr	271	254	233	225
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,77	1,77	-	-
Räntekänslighet (%)	2,93	3,07	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	1 962	-	-	1 962
Fond, yttre underhåll	870 969	0	25 494	896 463
Balanserat resultat	1 930 381	147 186	-25 494	2 052 073
Årets resultat	147 186	-147 186	310 570	310 570
Eget kapital	2 950 498	0	310 570	3 261 068

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 077 567
Årets resultat	310 570
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-25 494
Totalt	2 362 643

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	2 362 643

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	1 788 316	1 755 988
Summa rörelseintäkter		1 788 316	1 755 988
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-1 010 367	-1 132 764
Övriga externa kostnader	7	-81 214	-78 163
Personalkostnader	8	-97 956	-116 039
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-233 205	-226 896
Summa rörelsekostnader		-1 422 742	-1 553 862
RÖRELSERESULTAT		365 574	202 126
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		34 708	37 054
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-89 712	-91 994
Summa finansiella poster		-55 004	-54 940
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		310 570	147 186
ÅRETS RESULTAT		310 570	147 186

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 18	6 237 485	6 464 381
Maskiner och inventarier	11	246 035	0
Pågående projekt		0	504 688
Summa materiella anläggningstillgångar		6 483 520	6 969 069
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 486 320	6 971 869
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 159	4 855
Övriga fordringar	14	1 270 723	700 304
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	45 741	0
Summa kortfristiga fordringar		1 332 623	705 159
Kassa och bank			
Kassa och bank		731 054	708 533
Summa kassa och bank		731 054	708 533
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 063 677	1 413 693
SUMMA TILLGÅNGAR		8 549 997	8 385 562

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 962	1 962
Fond för yttre underhåll		896 463	870 969
Summa bundet eget kapital		898 425	872 931
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 052 073	1 930 381
Årets resultat		310 570	147 186
Summa fritt eget kapital		2 362 643	2 077 567
SUMMA EGET KAPITAL		3 261 067	2 950 498
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 868 920	4 997 900
Summa långfristiga skulder		4 868 920	4 997 900
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	128 980	128 980
Leverantörsskulder		64 262	125 863
Skatteskulder		0	8 349
Övriga kortfristiga skulder		20 451	19 575
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	206 317	154 397
Summa kortfristiga skulder		420 010	437 164
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 549 997	8 385 562

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	365 574	202 126
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	233 205	226 896
	598 779	429 022
Erhållen ränta	34 708	37 054
Erlagd ränta	-89 889	-92 172
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	543 598	373 904
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-48 599	1 428
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-16 977	68 465
Kassaflöde från den löpande verksamheten	478 022	443 797
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	252 344	-504 688
Kassaflöde från investeringsverksamheten	252 344	-504 688
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-128 980	-128 980
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-128 980	-128 980
ÅRETS KASSAFLÖDE	601 385	-189 871
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 398 680	1 588 550
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 000 065	1 398 680

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Björstakullen 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, 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	2 - 10 %
Installationer	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	1 665 468	1 632 816
Hysesintäkter garage	23 900	24 850
Hysesintäkter p-plats	16 125	15 250
Hyror carport	41 000	42 075
Intäkter kabel-TV	34 800	34 800
Pantsättningsavgift	573	1 050
Överlåtelseavgift	5 372	5 147
Administrativ avgift	1 078	0
Summa	1 788 316	1 755 988

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	111 073	122 729
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	14 822
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	8 190	0
Städning enligt avtal	34 500	24 438
Besiktningar	3 474	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	10 695
Gårdkostnader	1 767	399
Sophantering	2 609	2 609
Snöröjning/sandning	65 881	120 536
Serviceavtal	859	0
Förbrukningsmaterial	4 494	13 513
Summa	232 847	309 741

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	4 697	46 613
Trapphus/port/entr	0	813
Källarutrymmen	0	2 468
Dörrar och lås/porttele	4 105	0
VVS	19 326	4 711
Värmeanläggning/undercentral	0	1 897
Elinstallationer	0	24 759
Mark/gård/utemiljö	5 450	0
Summa	33 578	81 261

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	113 681	132 954
Uppvärmning	322 324	286 266
Vatten	173 608	151 079
Sophämtning/renhållning	38 506	41 541
Grovsopor	1 465	6 244
Summa	649 584	618 084

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	16 460	34 222
Kabel-TV	44 844	55 366
Bredband	7 417	0
Fastighetsskatt	26 904	27 534
Korr. fastighetsskatt	-1 267	6 556
Summa	94 358	123 678

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	369	1 645
Inkassokostnader	0	-463
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	4 856	0
Revisionsarvoden extern revisor	2 000	2 000
Styrelseomkostnader	1 212	217
Fritids och trivselkostnader	1 292	0
Föreningskostnader	5 563	3 912
Förvaltningsarvode enl avtal	53 501	51 350
Överlåtelsekostnad	2 006	11 028
Pantsättningskostnad	860	788
Korttidsinventarier	4 047	0
Administration	5 508	2 665
Bostadsrätterna Sverige	0	5 020
Summa	81 214	78 163

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	39 362	36 048
Lön - vicevärd	46 725	46 725
Lön - lokalvärd	0	9 135
Kostnadsersättningar	1 200	1 200
Bilersättning skattefri	500	0
Bilersättning skattepliktig	100	0
SPP/tjänstepension/FORA	-1 386	708
Arbetsgivaravgifter	11 455	21 586
Löneskatt	0	637
Summa	97 956	116 039

Anställda under året

Föreningen har haft 1 anställd.

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	89 712	91 994
Summa	89 712	91 994

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	10 719 575	10 719 575
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	10 719 575	10 719 575
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 255 194	-4 028 298
Årets avskrivning	-226 896	-226 896
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 482 090	-4 255 194
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 237 485	6 464 381
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 035 400</i>	<i>1 035 400</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	7 287 000	7 287 000
Taxeringsvärde mark	1 352 000	1 352 000
Summa	8 639 000	8 639 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	129 718	133 212
Inköp	252 344	-3 494
Utgående anskaffningsvärde	382 062	129 718
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-129 718	-133 212
Avskrivningar	-6 309	3 494
Utgående avskrivning	-136 027	-129 718
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	246 035	0

NOT 12, PÅGÅENDE PROJEKT

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	504 688	0
Anskaffningar under året	0	504 688
Färdigställt under året	504 688	0
Vid årets slut	0	504 688

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	60	1 424
Skattefordringar	1 652	8 734
Transaktionskonto	206 906	210 909
Borgo räntekonto	1 062 105	479 237
Summa	1 270 723	700 304

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 916	0
Förutbet försäkr premier	23 042	0
Förutbet kabel-TV	15 296	0
Förutbet bredband	1 487	0
Summa	45 741	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2026-09-01	1,77 %	2 534 232	2 599 632
Handelsbanken	2026-09-01	1,77 %	2 463 668	2 527 248
Summa			4 997 900	5 126 880
Varav kortfristig del			128 980	128 980

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 353 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	240	0
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	27 769	0
Uppl kostn el	7 736	0
Uppl kostn räntor	6 881	7 058
Uppl kostn vatten	7 658	0
Uppl kostnad Sophämtning	1 967	0
Förutbet hyror/avgifter	154 066	147 339
Summa	206 317	154 397

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	28 347 000	28 347 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning av avgiften med 4% från 2025-01-01.

Underskrifter

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

Kramfors

Anna Erika Peterson
Styrelseledamot

Bengt Roland Höglund
Styrelseledamot

Ingrid Maria Östlund
Ordförande

Krister Walther
Styrelseledamot

Siv Ann-Christin Edin
Styrelseledamot

Siv Ann-Mari Eriksson
Styrelseledamot

Lucas Peterson
Styrelseledamot

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

Ulla Andersson
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

31.03.2025 21:33

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 31.03.2025 16:15

DOCUMENT ID:

H1QftX7_6Jl

ENVELOPE ID:

HJxVuX7u6kx-H1QftX7_6Jl

DOCUMENT NAME:

Brf Björstakullen, 716460-3537 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan Lucas Peterson lucas.peterson2@hotmail.com	Signed Authenticated	31.03.2025 16:17 31.03.2025 16:16	eID Low	Swedish BankID (SSN: 199203302857) IP: 31.208.31.21
2. Siv Ann-Mari Eriksson eannmari24@gmail.com	Signed Authenticated	31.03.2025 16:40 31.03.2025 16:35	eID Low	Swedish BankID (SSN: 195102207841) IP: 31.208.29.43
3. Siv Ann-Christin Edin ankie.edin@telia.com	Signed Authenticated	31.03.2025 17:11 31.03.2025 17:09	eID Low	Swedish BankID (SSN: 195209047843) IP: 31.208.30.149
4. Ingrid Maria Östlund ingrid.ostlund@telia.com	Signed Authenticated	31.03.2025 17:14 31.03.2025 17:13	eID Low	Swedish BankID (SSN: 194912067883) IP: 81.226.222.190
5. Anna Erika Peterson erika.peterson60@gmail.com	Signed Authenticated	31.03.2025 19:59 31.03.2025 19:58	eID Low	Swedish BankID (SSN: 196008187806) IP: 31.208.31.237
6. HANS KRISTER WALTHER kristerwalther@gmail.com	Signed Authenticated	31.03.2025 20:10 31.03.2025 20:08	eID Low	Swedish BankID (SSN: 195708087837) IP: 31.208.30.5
7. Bengt Roland Höglund rolhog@live.se	Signed Authenticated	31.03.2025 20:42 31.03.2025 20:42	eID Low	Swedish BankID (SSN: 195104148076) IP: 95.204.127.120
8. Ulla Margareta Andersson ulla.t.andersson@gmail.com	Signed Authenticated	31.03.2025 21:33 31.03.2025 21:32	eID Low	Swedish BankID (SSN: 195808127848) IP: 95.202.251.170

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

Custom events

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

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 Björstakullen

Org.nr 716460-3537

Jag har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning för år 2024 i Björstakullens Bostadsrättsförening. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen.

Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Revisionen innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för att tillstyrka att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i verksamhetsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Kramfors den 31/3 2025

Ulla Andersson

Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.04.2025 10:42

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 31.03.2025 16:15

DOCUMENT ID:

HJWKXQdT1x

ENVELOPE ID:

ryNuXm_61l-HJWKXQdT1x

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 Brf.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ulla Margareta Andersson	 Signed	01.04.2025 10:42	eID	Swedish BankID (SSN: 195808127848)
ulla.t.andersson@gmail.com	Authenticated	31.03.2025 21:34	Low	IP: 95.202.251.170

* 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