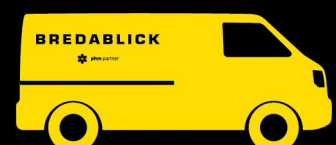


Bostadsrättsföreningen Branten

Årsredovisning 2024



BREDABLICK



Bostadsrättsföreningen Branten

Org.nr: 769612-2477

Årsredovisning 2024

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	18



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Branten, 769612-2477, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-03-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-10-17 och nuvarande stadgar registrerades 2023-08-04 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har del i samfälligheten Göteborg Inom Vallgraven GA:11.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Vibeke Schack
Ledamot	Karin Dahlmo
Ledamot	Sebastian Rosén
Ledamot	Richard Pietarilla
Ledamot	Eric Bildmark
Suppleant	Gabriella Nordberg

Vald t.o.m. föreningsstämman

2025
2025
2026
Avgått under året
2025

Revisorer

Intern revisor	Britt Strömberg
Auktoriserad revisor	Håkan Strömberg, Addact

Valberedning

Valberedningen har bestått av Nahid Rezaei, sammankallande och Therese Gardell.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Göteborg Inom Vallgraven 64:28 i Göteborg kommun som förvärvades 2005. Fastigheten bebyggdes 1947 samt 1980 och består av två sammanbyggda huskroppar med adress Norra Liden 6 och 8. Fastigheten är avstyckad genom en tredimensionell fastighetsbildning från två lokalhuskroppar där Göteborg Inom Vallgraven 64:28 utgör stamfastigheten.

Föreningen upplåter 58 lägenheter och 21 förråd samt 2 MC-platser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	1 rokv	2 rok	2 rokv	3 rok	4 rok
6	4	13	2	27	6

Total tomtarea:	1 137	kvm
Total bostadsarea:	4 305	kvm
Total lokalarea:	14	kvm
Förrådsarea:	118	kvm

Gemensamhetsanläggningar

Terrass
Föreningsrum
Extra förråd, 18 stycken på NL 6 och NL 8
Ett hobbyrum på NL8
Ett MC-rum
Cykelrum
Barnvagnsrum på NL 6
Barnvagnsrum på NL 8

Kommentar

Med gemensamma möbler och gasolgrill
Styrelserum och lokal att hyra till övernattning och fest
Hyra per kvadratmeter, kölista
Förvaring av föreningsprylar
Plats för 2 MC, kölista
Ett på vardera NL 6 och NL 8
Entréplan
Ett på varje våningsplan

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-10-24.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknade avtal.

Avtal	Leverantör
Fastighetsskötsel & städning	PS Home Sweden
TV, bredband och telefoni	Tele2
Avfallshantering	Renova Miljö
Elavtal avseende volym	Fortum
Fjärrvärme	Göteborgs Energi
Växtskötsel	Bellis Växtmiljö
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal hissar	Kone
Serviceavtal entrémattor	CWS
Gångbanerenshållning	Göteborgs Stad

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 197 417 kr (254 318 kr 2023) och planerat underhåll för 241 770kr (160 604 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2023-03-08 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Föreningen följer K3-regelverket vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och belastar föreningen genom årliga avskrivningar medan de delar som inte bedöms aktiverbara avsätts till underhållsfonden. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan uppgår det totala genomsnittliga långsiktiga investerings- och underhållsbehovet till 350 000 kr, detta motsvarar 79 kr per kvm kr per kvm.



Tidigare utfört underhåll

År

Underhåll dörrar	2024
Montering av 4G-nödtelefon (NL 6 och NL 8)	2024
Kopplat in ny VVC-pump i pannrummet (NL 8)	2023
Rensning av ventilation	2023
Byte av takfläkt	2023
Byte av dörrcentral till barnvagnsrum	2023
Målning av cykelrum (NL 8)	2023
Byte av rännor på norra gaveln	2022
OVK-besiktning (NL 8)	2022
Lackning av entrédörrar (NL 6 och NL 8)	2021
OVK-besiktning (NL 8)	2019
Byte av alla branddörrar (NL 6)	2019
Nya extraförråd har tillkommit (NL 6 och NL 8)	2019
Tvätt av loftgångsfasader (NL 8)	2019
Lasering och kittning av fönster på fasad ut mot älven (NL 8)	2019
Målning av innerväggar, nya fronter, nya eluttag balkonger (NL 8)	2019
Betongreparationer på balkonger (NL 8)	2019
Byte hänggränna och stuprör västra fasaden samt målning takfot	2019
Uppfräschningen av entrén (NL 8)	2018
Kontroll av eldstäder (NL 6)	2018
Injustering värme (NL 8)	2017
Underhåll klinkerloftgång (NL 8)	2017
Förbesiktning av byggnaderna inför Västlänkens sprängningar	2017
Installation av taggläsare	2017
Upprustning soprum (NL 6 och NL 8)	2017

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-05-13. Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden, varav ett konstituerande möte.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 5 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2024-12-31 : 2 st (antal andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 2 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 89 medlemmar.

1 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

2 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 88 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2024-03-01 då avgifterna höjdes med 20 %.

I årsavgiften ingår värme och vatten. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för TV, bredband och telefoni.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	3 653	3 204	3 072	3 137
Resultat efter finansiella poster, tkr	-402	-773	-318	-272
Förändring av underhållsfond, tkr	108	182	404	415
Resultat efter fondförändringar, tkr	-510	-955	-722	-686
Sparande kr/kvm	176	101	176	184
Soliditet, (%)	66	66	66	66
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	829	715	694	637
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter (%)	98	96	97	87
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	769	660	640	691
Driftkostnad kr/kvm	376	353	343	331
Energikostnad kr/kvm	172	159	162	156
Ränta kr/kvm	167	140	106	107
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	79	77	99	99
Skuldsättning kr/kvm	6 423	6 513	6 806	6 899
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	6 620	6 713	6 806	6 899
Räntekänslighet (%)	8	9.38	9.8	10.84
Snittränta, (%)	2.61	2.15	1.55	1.55

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA. Föreningen har gemensamt inköp av el till medlemmar och hyresgäster.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till årets underhåll samt till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat. För att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja sin årsavgift från 2025-01-01.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	66 685 472	4 118 187	- 11 719 549	- 773 078
Disposition enligt föreningsstämma			-773 078	773 078
Avsättning till underhållsfond		350 000	-350 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-241 770	241 770	
Årets resultat				-401 897
Vid årets slut	66 685 472	4 226 417	- 12 600 857	- 401 897

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 12 492 628
Årets resultat före fondförändring	- 401 897
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 350 000
Ianspråktagande av underhållsfond	241 770
Summa över/underskott	- 13 002 755

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Balanseras i ny räkning	- 13 002 755
Totalt	- 13 002 755

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

3 342 692

2 874 870

Övriga rörelseintäkter

3

310 028

329 366

Summa Rörelseintäkter

3 652 720

3 204 236

RÖRELSEKOSTNADER

Reparationer

4

-197 417

-254 318

Planerat underhåll

5

-241 770

-160 604

Driftskostnader

6

-1 669 037

-1 564 461

Övriga kostnader

7

-174 490

-234 200

Personalkostnader

8

-121 870

-109 993

Avskrivning av anläggningstillgångar

9

-940 912

-1 058 466

Summa Rörelsekostnader

-3 345 496

-3 382 042

RÖRELSERESULTAT

307 224

-177 806

FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter

33 657

25 426

Räntekostnader

-742 778

-620 698

Summa Finansiella poster

-709 121

-595 272

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-401 897

-773 078

RESULTAT FÖRE SKATT

-401 897

-773 078

ÅRETS RESULTAT

-401 897

-773 078



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10, 11	85 255 131	86 175 818
Maskiner och andra tekniska anläggningar	12	258 100	198 976
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	0	43 044
Summa materiella anläggningstillgångar		85 513 231	86 417 838
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		85 513 231	86 417 838
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		67 057	52 514
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	169 305	138 653
Summa kortfristiga fordringar		236 362	191 167
Kassa och bank			
Kassa och bank	15	1 491 771	1 242 233
Summa kassa och bank		1 491 771	1 242 233
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 728 133	1 433 400
SUMMA TILLGÅNGAR		87 241 364	87 851 238



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		70 911 889	70 803 659
Summa bundet eget kapital		70 911 889	70 803 659
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 600 858	-11 719 549
Årets resultat		-401 897	-773 078
Summa fritt eget kapital		-13 002 755	-12 492 627
SUMMA EGET KAPITAL		57 909 134	58 311 032
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	16, 17	15 500 000	15 500 000
Summa långfristiga skulder		15 500 000	15 500 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		15 500 000	15 500 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	16, 17	13 000 000	13 400 000
Leverantörsskulder		257 748	119 599
Skatteskulder		-1 814	-4 192
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	576 296	524 799
Summa kortfristiga skulder		13 832 230	14 040 206
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		13 832 230	14 040 206
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		87 241 364	87 851 238



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	307 224	-177 806
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	940 912	1 058 466
Summa	1 248 136	880 660
Erhållen ränta	33 657	25 426
Erlagd ränta	-742 778	-620 698
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	539 015	285 388
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-45 194	-67 765
Förändring av rörelseskulder	192 023	-71 350
Kassaflöde från den löpande verksamheten	685 844	146 273
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-36 305	-177 715
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-36 305	-177 715
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av låneskulder	-400 000	-400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-400 000	-400 000
Årets kassaflöde	249 539	-431 442
Likvida medel vid årets början	1 242 233	1 673 675
Likvida medel vid årets slut	1 491 771	1 242 233



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Stome	100
Yttertak	50
Fönster	50
Fasad och Balkonger	25-50
Hissar, ledningssystem	40
Övrigt	25
Armaturer	20



Porttelefon/passage	20
Rökglasfläktar	20
Isloering av vind	15
Förråd	10
Mangel	15
Tvättmaskin	15
Torktumlare	15
Torkskåp	10

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 310 160	2 841 831
Hyror p-platser/garage	7 667	7 716
Övriga objekt	24 865	25 323
Totalt årsavgifter och hyror	3 342 692	2 874 870

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Andrahandsuthyrningsavgifter	14 060	4 358
Övernattningslägenhet/gemensamhetslokal	27 685	34 112
Överlåtelseavgifter	4 179	10 294
Övriga intäkter	5 888	42 570
Kommunikation	258 216	238 032
Totalt övriga rörelseintäkter	310 028	329 366

Not 4. Reparationer

	2024	2023
Huskropp	6 279	17 085
Reparation hiss	28 299	52 840
Armaturer, gemensamma utrymmen	4 601	4 755
Reparation markytor	0	8 431
Klottersanering	10 487	1 984
Vattenskador	68 284	81 353
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	2 359	10 858
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	41 267	22 588
Övrigt, gemensamma utrymmen	2 409	25 206
VA & sanitet, installationer	19 856	10 647
Ventilation, installationer	7 936	9 821
El, installationer	5 640	0
Tele/TV/porttelefon, installationer	0	8 750
Totalt reparationer	197 417	254 318



Not 5. Planerat underhåll

Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen
Underhåll hiss
Övrigt, gemensamma utrymmen
Värme, installationer
Ventilation, installationer
Totalt planerat underhåll

2024	2023
187 755	11 233
43 750	70 250
0	6 075
0	2 271
10 265	70 775
241 770	160 604

Not 6. Driftskostnader

El
Uppvärmning
Vatten och avlopp
Avfallshantering
Sotning
Teknisk förvaltning
Serviceavtal
Besiktningkostnader
Snöröjning
Gångbanerrenhållning
Kommunikationskostnader
Abonnemang porttelefon/hisstelefon
Försäkringar
Förbrukningsmaterial
Fastighetsavgift/fastighetsskatt
Totalt driftskostnader

2024	2023
132 051	167 103
462 915	397 217
167 125	140 977
91 252	123 420
9 985	0
279 997	213 928
61 157	59 140
17 629	24 793
13 202	12 088
14 697	12 672
254 954	258 736
7 173	4 306
49 357	47 269
9 764	7 411
97 780	95 402
1 669 037	1 564 461

Not 7. Övriga kostnader

Förvaltningskostnader
Revision
Tele och post
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial
Kontorsmateriel och trycksaker
Bankkostnader
Frakter och transporter
IT-tjänster
Övriga externa tjänster
Övriga externa kostnader
Totalt övriga kostnader

2024	2023
128 633	137 425
20 045	20 000
5 447	6 601
0	3 044
0	3 181
1 301	350
345	0
7 667	4 698
9 556	56 450
1 495	2 450
174 490	234 200

Not 8. Personalkostnader

Styrelsearvoden
Sociala kostnader

Totalt personalkostnader

2024	2023
92 733	90 031
29 137	19 962
121 870	109 993

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.



Not 9. Avskrivning av anläggningstillgångar

	2024	2023
Byggnader	920 687	1 051 506
Inventarier, maskiner och installationer	20 225	6 960
Totalt avskrivning av anläggningstillgångar	940 912	1 058 466

Not 10. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	61 587 105	61 587 105
Anskaffningsvärde byggnad	36 950 457	36 950 457
Årets anskaffning byggnader	0	43 044
Utgående anskaffningsvärden	98 537 562	98 580 606
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar byggnader	- 12 361 744	- 11 310 238
Årets avskrivning på byggnader	- 920 687	- 1 051 506
Utgående avskrivningar	-13 282 431	-12 361 744
Utgående redovisat värde	85 255 131	86 218 862
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	56 405 000	56 405 000
Taxeringsvärde mark	86 119 000	86 119 000
	142 524 000	142 524 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	142 200 000	142 200 000
Lokaler	324 000	324 000
	142 524 000	142 524 000

Not 11. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	37 500 000	37 500 000
Summa:	37 500 000	37 500 000

Not 12. Inventarier, maskiner och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	211 372	76 701
Årets anskaffningar	79 349	134 671
Utgående anskaffningsvärden	290 721	211 372
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 12 396	- 5 436
Årets avskrivningar	- 20 225	- 6 960
Utgående avskrivningar	- 32 621	- 12 396
Utgående redovisat värde	258 100	198 976

Not 13. Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	43 044	43 044
Aktivering av pågående nyanläggningar	-43 044	0
Utgående anskaffningsvärden	0	43 044
Utgående redovisat värde	0	43 044



Not 14. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader			169 305	138 653
Summa			169 305	138 653
Not 15. Kassa och bank			2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken			654 798	231 301
Transaktionskonto SBAB			836 973	1 010 932
Summa			1 491 771	1 242 233
Not 16. Förfall fastighetslån			2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen			13 000 000	13 400 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen			15 500 000	15 500 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen			0	0
Summa			28 500 000	28 900 000
Not 17. Skulder till kreditinstitut				
	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Fastighetslån Stadshypotek	2025-03-27	3,24 %	6 500 000	6 500 000
Fastighetslån Stadshypotek	2025-04-01	3,24 %	6 500 000	6 500 000
Fastighetslån Stadshypotek	2027-12-30	1,16 %	15 500 000	15 900 000
Summa skulder till kreditinstitut			28 500 000	28 900 000
Not 18. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter			130 995	118 320
Upplupna räntekostnader			1 755	7 508
Förutbetalda intäkter			292 266	241 867
Upplupna revisionsarvoden			21 000	21 000
Upplupna kostnader			130 280	136 104
Summa			576 296	524 799
Not 19. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut				

Föreningen har höjt årsavgiften med 3 % från 2025-01-01.



Underskrifter

Göteborg, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Vibeke Schack
Ordförande

Karin Dahlmo
Ledamot

Sebastian Rosén
Ledamot

Eric Bildmark
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Britt Strömberg
Intern revisor

Håkan Strömberg, Addact
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.03.2025 09:59

SENT BY OWNER:
Ali Abdelamir • 24.03.2025 11:09

DOCUMENT ID:
HJZGOk30hkx

ENVELOPE ID:
S1ef_yhCh1e-HJZGOk30hkx

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Branten.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Vibeke Schack	Signed	24.03.2025 11:29	eID	
	Authenticated	24.03.2025 11:26	Low	
SEBASTIAN ROSÉN	Signed	24.03.2025 13:06	eID	
	Authenticated	24.03.2025 13:05	Low	
Karin Irene Dahlmo	Signed	24.03.2025 14:14	eID	
	Authenticated	24.03.2025 14:13	Low	
BENGT ERIC GUSTAV BLIDMARK	Signed	25.03.2025 08:15	eID	
	Authenticated	25.03.2025 07:33	Low	
BRITT MARGARETHA STRÖMBERG	Signed	25.03.2025 08:19	eID	
	Authenticated	25.03.2025 08:17	Low	
KARL GUSTAV HÅKAN KJELLSTRÖM	Signed	25.03.2025 09:59	eID	
	Authenticated	25.03.2025 09:58	Low	

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Branten

Org.nr. 769612-2477

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Branten 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 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 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. Risken 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 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Branten 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 tryggt 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 revisionssed 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 vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den

Håkan Kjellström

Auktoriserad revisor

Berit Strömberg

Föreningsrevisor

Följande handlingar har undertecknats den 26 mars 2025



RB 2024 769612-2477 (2025-03-20).pdf

(50321 byte)

SHA-512: 7b6ea8e3208cde9224a606965b6d59f99ebb2
d81b3f45389d0a1671ca85e2ea78a51007ddbdfc3c84b6
de545e2e02eafbd705e97c574d04f41887a928d612a82

Underskrifter

2025-03-26 12:09:03 (CET)



Karl Gustav Håkan Kjellström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-25 10:32:49 (CET)



Britt Margaretha Strömberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

ec0326a3a9ca6ddc696f8311e5bdc6b0dfc9730c59e0cbb309a2e19556bd6955b94a042960813fc45a701c9653480b9d90d1e9c3b9e8dc06ef8dc27113a51637



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. De vanligaste avskrivningarna i bostadsrättsförening är avskrivningar av föreningens byggnad respektive installationer. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

