



Välkommen till årsredovisningen för Brf Björkbacken 1 i Björkekärr

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-11-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-10-09 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sävenäs 131:20	2023	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2023

Föreningen har 61 bostadsrätter om totalt 3 296 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sören Johansson	Ordförande
Robin Alenvik	Styrelseledamot
May Musa	Styrelseledamot
Mahtab Shampourfar	Styrelseledamot
Leif Söderbäck	Suppleant
Albin Falk	Suppleant

Valberedning

Tommy Johansson
Lucas Ericsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad revisor Henrik Blom

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Telefoni och bredband	Telia
Bostadsservice	SBC
Elnät och fjärrvärme	Göteborg Energi AB
Parkering	Erik Selin Fastigheter AB
Föreningsarbete	Bolagsverket
Återvinning	PreZero Recycling AB
Mäklare	Aquilion real estate AB
Elhandel	Entelios AB
Restavfall, matavfall, vatten och avlopp.	Kretslopp och vatten
Revisionsarbete	KPMG
Porttelefon	TelaVox AB
Lås- & Nyckelservice	Låsinväst
Bygg	Tommy Byggare
Serviceavtal hiss	Schindler Hiss AB
Serviceavtal dörrar	Great Security Sverige AB
Försäkringsmäklare	Gallagher
Boendeapp	Boappa
Intresseorganisation för bostadsrättsföreningar	Bostadsrätterna
Banktjänster	Handelsbanken
Fastighetslån	Stadshypotek AB
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Mättjänster	Ecoguard AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Miljöhus GA46 Träkilsgatan Sävenäs Göteborg, med en andel på 45%.

Samfälligheten förvaltar miljöhus, ägs gemensamt med Brf Björkkronan.

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen har inte kännedom att samfällighet har skapats för innergård ännu. Vi inväntar uppdatering från Balder.

Styrelsen har påbörjat förberedande arbete med att ta fram en underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Totala lånesumman 40 211 200 kr placerades den 8 februari 2024 till tre lika delar.

Lånen har bundits i 3 år med 3,48% ränta, 4 år med 3,42% ränta och 5 år med 3,42% ränta. Finansierande bank är Stadshypotek, Handelsbanken.

Lånen amorteras enligt plan med tillsammans 268 075 kr per år.

Förändringar i avtal

Ny försäkringsmäklare. Vi har bytt från Bolander & Co till Gallagher.

Vi har anlitat SBC gällande brandskyddsarbete. Brandskyddspärm har skapats och rondering görs tillsvidare enligt avtal.

Övriga uppgifter

Under 2024 har resterande upplåtelseavtal tecknats. Majoriteten av föreningens medlemmar flyttade in i början av 2024.

Vattenskada i en lägenhet som åtgärdats enligt rutin. Denna skada var förorsakad pga felaktig installation av diskmaskin. Ersättning har inkommit från försäkringsbolaget.

Sebastian Kölbring valdes i sin frånvaro in till styrelsen vid det konstituerande mötet efter tidigare visat intresse. Han frånvarade vid de två första styrelsemötena och valde sedan att avgå sitt uppdrag (5/9).

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 27 st. Tillkommande medlemmar under året var 73 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 88 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 457 264	55 201	-
Resultat efter fin. poster	-1 916 504	0	-
Soliditet (%)	80	31	-
Yttre fond	148 946	-	-
Taxeringsvärde	111 932 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	894	12	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	74	0,7	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 139	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 139	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	72	0	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	69	5	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	48	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	23	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	140	5	-
Räntekänslighet (%)	13,57	-	-

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 el och vatten (totalt 111 832 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

På grund av avskrivningar på föreningens byggnader om totalt 2 154 651 kr uppstår ett negativt resultat för räkenskapsåret.

Styrelsen bedömer att det inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera framtida underhåll, men kommer att följa upp intäkter och kostnader i samband med budgetarbetet under hösten.

Föreningens kassaflöde är positivt.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	57 810 000	-	102 760 000	160 570 000
Fond, yttre underhåll	0	-	148 946	148 946
Balanserat resultat	-2 044	0	-115 360	-117 404
Årets resultat	0	0	-1 916 504	-1 916 504
Eget kapital	57 807 956	0	100 877 082	158 685 038

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 044
Årets resultat	-1 916 504
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-115 360
Totalt	-2 033 908

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-2 033 908

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	3 457 264	55 201
Övriga rörelseintäkter	3	499 462	4 921 166
Summa rörelseintäkter		3 956 726	4 976 367
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 007 780	-174 430
Övriga externa kostnader	8	-454 178	-1 817 337
Personalkostnader	9	-22 300	-33 367
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 154 651	0
Summa rörelsekostnader		-4 638 909	-2 025 134
RÖRELSERESULTAT		-682 183	2 951 233
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		622	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 234 943	-2 951 233
Summa finansiella poster		-1 234 321	-2 951 233
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 916 504	0
ÅRETS RESULTAT		-1 916 504	0

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	198 426 549	70 322 604
Pågående projekt		0	105 099 226
Summa materiella anläggningstillgångar		198 426 549	175 421 830
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		198 426 549	175 421 830
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 485	28 128
Övriga fordringar	13	809 268	9 690 939
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	668 263	2 176 655
Summa kortfristiga fordringar		1 489 016	11 895 722
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	50 000
Summa kassa och bank		0	50 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 489 016	11 945 722
SUMMA TILLGÅNGAR		199 915 565	187 367 552

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		160 570 000	57 810 000
Fond för yttre underhåll		148 946	0
Summa bundet eget kapital		160 718 946	57 810 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-117 404	-2 044
Årets resultat		-1 916 504	0
Summa ansamlad förlust		-2 033 908	-2 044
SUMMA EGET KAPITAL		158 685 038	57 807 956
Långfristiga skulder			
Byggnadskreditiv		0	50 804 550
Skulder till kreditinstitut	15, 17	39 739 729	0
Övriga långfristiga skulder		0	70 384 953
Summa långfristiga skulder		39 739 729	121 189 503
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	269 412	0
Leverantörsskulder		149 038	74 831
Skatteskulder		552 208	95 196
Övriga kortfristiga skulder		0	3 802 424
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	520 139	4 397 642
Summa kortfristiga skulder		1 490 797	8 370 093
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		199 915 565	187 367 552

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-682 183	2 951 233
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 154 651	0
	1 472 468	2 951 233
Erhållen ränta	622	0
Erlagd ränta	-2 357 598	-2 951 233
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-884 508	0
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	11 062 102	3 014 563
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-6 026 053	-15 206 789
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 151 542	-12 192 226
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-25 159 370	-57 080 572
Avyttring av finansiella tillgångar	0	50 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-25 159 370	-57 030 572
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	102 793 586	57 810 000
Amortering av lån	-30 375 812	-4 284 800
Förändring av checkräkningskredit	-50 804 550	15 900 982
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	21 613 224	69 426 182
ÅRETS KASSAFLÖDE	605 396	203 384
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	203 384	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	808 780	203 384

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Björkbacken 1 i Björkekärr har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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, el, 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	1 - 6,67 %
---------	------------

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	2 724 497	47 092
Hysesintäkter garage	421 015	5 888
Hysesintäkter p-plats	0	908
Intäkter kabel-TV	111 155	1 313
Varmvatten, moms	27 818	0
El, moms	84 014	0
Avfallshantering	14 272	0
Övriga intäkter	499	0
Påminnelseavgift	720	0
Pantsättningsavgift	45 444	0
Överlåtelseavgift	12 897	0
Administrativ avgift	343	0
Andrahandsuthyrning	14 585	0
Öres- och kronutjämning	5	0
Summa	3 457 264	55 201

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	457 672	4 921 166
Försäkringsersättning	40 874	0
Återbäring försäkringsbolag	916	0
Summa	499 462	4 921 166

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	6 526	0
Garage/parkering	638 739	0
Snöröjning/sandning	18 055	0
Serviceavtal	16 688	14 295
Summa	680 008	14 295

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	40 874	0
Sophantering/återvinning	4 238	0
Dörrar och lås/porttele	10 739	0
Ventilation	1 794	0
Hissar	2 864	0
Skador/klotter/skadegörelse	43 738	0
Summa	104 247	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	227 570	15 494
Uppvärmning	158 845	0
Vatten	75 052	0
Sophämtning/renhållning	80 055	1 168
Summa	541 522	16 662

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	51 996	7 384
Kabel-TV	7 447	2 580
Bredband	165 548	38 973
Fastighetsskatt	0	94 536
Korr. fastighetsskatt	457 012	0
Summa	682 003	143 473

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	4 057	0
Tele- och datakommunikation	5 682	531
Inkassokostnader	3 089	0
Revisionsarvoden extern revisor	31 250	38 125
Fritids och trivselkostnader	486	0
Föreningskostnader	22 586	0
Förvaltningsarvode enl avtal	257 798	1 694 805
Överlåtelsekostnad	14 330	0
Pantsättningskostnad	41 829	3 675
Övriga förvaltningsarvoden	20 791	0
Administration	19 001	0
Övriga externa kostnader	33 280	80 201
Summa	454 178	1 817 337

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	17 000	33 367
Arbetsgivaravgifter	5 300	0
Summa	22 300	33 367

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 234 939	0
Räntekostnader byggnadskreditiv	0	2 951 233
Dröjsmålsränta	4	0
Summa	1 234 943	2 951 233

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	70 322 604	74 607 404
Årets inköp/Omfördelat från Pågående projekt	130 258 596	-4 284 800
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	200 581 200	70 322 604
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-2 154 651	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 154 651	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	198 426 549	70 322 604
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>54 172 600</i>	<i>0</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	88 000 000	0
Taxeringsvärde mark	23 932 000	0
Summa	111 932 000	0

NOT 12, PÅGÅENDE PROJEKT

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	105 099 226	43 733 854
Anskaffningar under året	25 159 370	61 365 372
Färdigställt under året	-130 258 596	0
Vid årets slut	0	105 099 226

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	204	0
Momsavräkning	284	0
Avräkning byggare	0	8 140 728
Övriga kortfristiga fordringar	0	1 396 827
Transaktionskonto	328 158	153 384
Borgo räntekonto	480 622	0
Summa	809 268	9 690 939

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	160 356	2 176 655
Förutbet försäkr premier	50 235	0
Upplupna intäkter	457 672	0
Summa	668 263	2 176 655

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek AB	2027-01-30	3,48 %	13 336 380	0
Stadshypotek AB	2028-01-30	3,42 %	13 336 380	0
Stadshypotek AB	2029-01-30	3,42 %	13 336 381	0
Summa			40 009 141	0
Varav kortfristig del			269 412	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 38 662 081 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	236	2 960 721
Uppl kostn el	22 753	0
Uppl kostnad Värme	25 464	0
Uppl kostnad Extern revisor	25 000	25 000
Uppl kostn räntor	114 694	1 237 349
Uppl kostn vatten	6 008	0
Uppl kostnad Sophämtning	9 372	0
Uppl kostnad arvoden	17 000	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	5 300	0
Förutbet hyror/avgifter	294 312	174 572
Summa	520 139	4 397 642

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	44 496 000	44 496 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning med 3% från och med jan 2025. Parkeringsavgift höjd med 3% från och med jan 2025.

Underskrifter

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

Göteborg

Mahtab Shampourfar
Styrelseledamot

May Musa
Styrelseledamot

Robin Alenvik
Styrelseledamot

Sören Johansson
Ordförande

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

KPMG AB
Henrik Blom
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

25.05.2025 20:49

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 23.05.2025 10:54

DOCUMENT ID:

SJ4WTvnTbLx

ENVELOPE ID:

rkebTwh6-ge-SJ4WTvnTbLx

DOCUMENT NAME:

Brf Björkbacken 1 i Björkekärr, 769635-6638 - Årsredovisning 2024.pdf

19 pages

SHA-512:

2913835914639f9b6b2c2f04255120fca72fb8cd40a7cf25db070af25abb8d19a1fc55511498e793543e083ae4fc09a0f25e21465f69ff87a55860a0df225d91

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SÖREN JOHANSSON sjohansson705@gmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2025 11:00 23.05.2025 10:55	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.186
2. MAHTAB SHAMSPOURFA R hsm9801@hotmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2025 11:09 23.05.2025 11:08	eID Low	Swedish BankID IP: 192.71.14.201
3. MAY MUSA may_musa@hotmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2025 21:21 23.05.2025 21:20	eID Low	Swedish BankID IP: 81.225.77.19
4. Robin Tobias Ruilong Alen vik robin.alenvik@gmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2025 21:34 23.05.2025 21:26	eID Low	Swedish BankID IP: 188.151.58.207
5. HENRIK BLOM henrik.blom@kpmg.se	 Signed Authenticated	25.05.2025 20:49 25.05.2025 20:48	eID Low	Swedish BankID IP: 81.231.42.224

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Björkbacken 1 i Björkekärr, org. nr 769635-6638

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Björkbacken 1 i Björkekärr 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 utvärderar, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Brf Björkbacken 1 i Björkekärr 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 fortllöpande 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 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

KPMG AB

Henrik Blom

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

25.05.2025 20:48

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 23.05.2025 10:54

DOCUMENT ID:

Syfb6v26-xx

ENVELOPE ID:

SJb-aP3aZgg-Syfb6v26-xx

DOCUMENT NAME:

RB Brf Björkbacken.pdf

2 pages

SHA-512:

945b68784df194c626b496c7e9a5c6e2f22f85bcc22bc0
89305fb6c1c44be05f177d57e9ebe914d672ed4b9bc68e
f73d5c75133fd0a1adf9ebd2e1fe9cbb014b

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HENRIK BLOM	Signed	25.05.2025 20:48	eID	Swedish BankID
henrik.blom@kpmg.se	Authenticated	25.05.2025 20:47	Low	IP: 81.231.42.224

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

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed