

Årsredovisning
för
Brf Götgatan 7-9
773200-0448

Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Brf Götgatan 7-9 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadsrättslägenheter och mark under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Braxen 18 i Karlstad kommun består av en byggnad totalt 19 lägenheter i tre våningar. Därutöver finns en lokal för uthyrning, tre garage och elva parkeringplatser.

Lägenhetsfördelning

19 st 2 rum och kök

Den totala boytan är ca 1 103 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. Föreningens fastighet är byggd 1955. Värdeår 1955.

Fastighetens underhållsfond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

Fastighetens långsiktiga värde

Fastighetens långsiktiga värde förutsätter att eventuellt ökade kostnader kommande år i form av höjda räntor m m kan balanseras med höjda månadsavgifter.

Fastighetsförvaltning

Föreningen har tecknat ett avtal med HSB gällande fastighetsskötsel.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2024 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Per-Anders Carlsson	Ledamot	Ordförande
Jenny Rune	Ledamot	
Agneta Karlsson	Ledamot	
Michael Gustafsson	Ledamot	
Johanna Ekenberg	Suppleant	
Niklas Smedberg	Suppleant	
Gabriel Fransson	Suppleant	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening. För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Revisor

Helge Ryen

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2013-05-24.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 genomfördes en extraamortering om 639 tkr.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 27 medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har fyra överlåtelse skett.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna är oförändrade för 2024. Genomsnittlig årsavgift är 455 kr per m².

Fastighetsavgift

Den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus uppgår till 1 630 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet. Lokaler beskattas med 1% av taxeringsvärdet. Reservationer för ändringar i skattelagstiftningen om fastighetsskatt och andra ändringar som påverkar fastighetsskatten, t.ex. förändrade taxeringsvärden.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	582	604	592	586
Resultat efter finansiella poster	-19	40	49	-81
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	454	454	454	454
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	85,3	82,5	84,7	85,5
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	481	1 073	1 086	1 098
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	481	1 073	1 086	1 098
Räntekänslighet (%)	1,1	2,4	2,4	2,4
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	200	140	180	220
Sparande per kvm (kr/kvm)	76	125	156	108
Balansomslutning	2 773	4 103	3 372	3 372
Soliditet (%)	75,5	51,5	61,4	59,9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar en förlust främst till följd av ökade kostnader för fjärrvärme och vatten. Styrelsen bedömer att föreningens ekonomi är fortsatt god med en tillfredsställande likviditet. Enligt styrelsen kommer föreningen kunna reglera sina åtaganden även i framtiden.

Eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	35 930	780 796	1 254 280	40 092	2 111 098
Disposition av föregående års resultat			40 092	-40 092	0
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna		47 949	-47 949		0
Årets resultat				-18 599	-18 599
Belopp vid årets utgång	35 930	828 745	1 246 423	-18 599	2 092 499

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	1 246 423
Årets resultat	-18 599
Återstår till föreningsstämmans förfogande	1 227 824

Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så

Att till yttre fond i enlighet med stadgarna, reserveras	47 949
Att i ny räkning överföres	1 179 875
Att balansera i ny räkning	1 227 824

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	582 270	603 520
Övriga rörelseintäkter		5 157	3 857
Summa rörelseintäkter		587 427	607 377
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-430 963	-393 142
Övriga externa kostnader	4	-73 005	-39 023
Personalkostnader och arvoden	5	0	0
Avskrivningar	6	-84 000	-84 000
Summa rörelsekostnader		-587 968	-516 165
Resultat före finansiella poster		-541	91 212
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 171	11 560
Räntekostnader och liknande resultatposter		-31 229	-62 680
Summa finansiella poster		-18 058	-51 120
Resultat efter finansiella poster		-18 599	40 092
Årets resultat		-18 599	40 092

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	2 150 195	2 234 195
Summa materiella anläggningstillgångar		2 150 195	2 234 195
Summa anläggningstillgångar		2 150 195	2 234 195
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar		1 075	1 357
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 507	683 168
Summa kortfristiga fordringar		46 582	684 525
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		576 469	1 184 292
Summa kassa och bank		576 469	1 184 292
Summa omsättningstillgångar		623 051	1 868 817
SUMMA TILLGÅNGAR		2 773 246	4 103 012

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		35 930	35 930
Fond för yttre underhåll		828 745	780 796
Summa bundet eget kapital		864 675	816 726
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 246 423	1 254 280
Årets resultat		-18 599	40 092
Summa fritt eget kapital		1 227 824	1 294 372
Summa eget kapital		2 092 499	2 111 098
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut (kortfristig del)	7	530 701	1 183 500
Förskott från kunder		2 237	0
Leverantörsskulder		71 596	694 963
Skatteskulder		468	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		75 745	113 451
Summa kortfristiga skulder		680 747	1 991 914
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 773 246	4 103 012

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-541	91 212
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		84 000	84 000
Erhållen ränta		13 171	11 560
Erlagd ränta		-31 229	-62 680
Betald skatt		750	508
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		66 151	124 600
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		637 661	-649 959
Förändring av leverantörsskulder		-623 367	654 254
Förändring av kortfristiga skulder		-35 469	51 095
Kassaflöde från den löpande verksamheten		44 976	179 990
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-652 799	-14 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-652 799	-14 000
Årets kassaflöde		-607 823	165 990
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 184 292	1 018 302
Likvida medel vid årets slut		576 469	1 184 292

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetslån

Lån med förfallodag under kommande räkenskapsår samt den del av övriga lån som amorteras under kommande räkenskapsår redovisas till sin helhet som kortfristiga.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Årsavgift

Med årsavgift avses årsavgift enligt bostadsrättslagen (1991:614).

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Nyckeltalet årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna och beräknas genom att årsavgifterna divideras med bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvadratmeter och skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Nyckeltalet skuldsättning per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 2 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet

Nyckeltalet räntekänslighet enligt 6 kap. 3 a § första stycket 4 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att föreningens räntebärande skulder på balansdagen divideras med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret.

Sparande per kvadratmeter

Nyckeltalet sparande per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 3 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att justerat resultat divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat enligt första stycket avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Energikostnad per kvadratmeter

Nyckeltalet energikostnad per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 5 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Om kostnader för värme, el eller vatten inte ingår i årsavgiften ska upplysning lämnas om detta.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	501 288	501 288
Hyror lägenheter & lokale	40 056	77 412
Hyror bilplats & garage	40 925	24 820
	582 269	603 520

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	38 934	40 641
Filter, ventilation och OVK	0	26 596
Reparation och underhåll	18 538	13 376
El	20 834	19 562
Värme	150 540	134 905
Vatten och avlopp	49 271	0
Renhållning	21 166	19 603
Snöröjning & sandning	35 804	35 564
Fastighetsförsäkring	25 354	24 033
Bevakningskostnader	2 951	2 651
Kabel-TV	27 444	26 118
Fastighetsavgift	34 800	34 021
Övriga driftskostnader	4 108	16 072
Fastighetsskötsel beställ	1 219	0
	430 963	393 142

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Revisionsarvode (extern)	4 609	4 563
Förvaltningskostnader avt	32 312	30 470
Övriga föreningskostnader	25 776	3 990
Förvaltningskostnader bes	10 308	0
Summa	73 005	39 023

Not 5 Personalkostnader och arvoden

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 6 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	4 266 095	4 266 095
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 266 095	4 266 095
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 031 900	-1 947 900
Årets avskrivningar	-84 000	-84 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 115 900	-2 031 900
Utgående redovisat värde	2 150 195	2 234 195
Taxeringsvärde Braxen 18		
Taxeringsvärden byggnader	9 983 000	9 983 000
Taxeringsvärden mark	6 000 000	6 000 000
Summa	15 983 000	15 983 000
Bokfört värde		
Bokfört värde byggnader	1 392 270	1 476 270
Bokfört värde mark	757 925	757 925
Summa	2 150 195	2 234 195

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Amorteringar 2024-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
SBAB	4,94	2024-01-11	652 799	530 701
Totalt			652 799	530 701
Avgår kortfristig del				-530 701
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				0

Med befintliga låns amorteringstakt (14 000 kr enligt amorteringsplan) beräknas den totala låneskulden uppgå till 460 701 kr om fem år.

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	3 500 000	3 500 000
	3 500 000	3 500 000

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Karlstad

Per-Anders Carlsson
Ordförande

Jenny Rune
Ledamot

Agneta Karlsson
Ledamot

Michael Gustafsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Helge Ryen
Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 26 maj 2025



Årsredovisning 2024.pdf

(147186 byte)

SHA-512: 78f369cfb79c05347759e3f0b41fd87bad115
2472c97ec9644c5acc13416d561e83b00901e176a6bb91
05cc531080708fdebdfcbb463d3a75db017912c89216c

Underskrifter

2025-05-25 23:39:12 (CET)



Jenny Agnes Kristina Rune

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-26 11:59:29 (CET)



Kerstin Agneta Karlsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-22 16:25:32 (CET)



Michael Gustafsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-23 11:34:55 (CET)



Per-Anders Karlsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-26 12:03:49 (CET)



Helge Kuno Ryen

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024

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:

bf5e9229b0aa78304e234b9816e1cb01e9ff1454307dc8f830904fa70167602e00bfd9096c0edfa354fef92f4d234b3c4c89556d10d97084078ef518db1f399b



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.